



# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

S U C E A V A

PROIECT

## HOTĂRÂRE

**privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniul public al municipiului Suceava, județul Suceava**

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 6246 din 17.02.2022, raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat la nr. 6247 din 17.02.2022 și avizul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară a Consiliului Local al municipiului Suceava;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 258 din 28.10.2021 privind trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n., din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava .
- Declarația Secretarului General al municipiului Suceava nr. 6253 din 17.02.2022
- Procesul-verbal al comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Suceava nr. 39295 din 17.11.2021;
- Hotărârea Guvernului nr.392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Hotărârea Consiliului Local privind însușirea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Suceava nr. 153/29.11.1999, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1357/2001 privind atestarea domeniului public al județului Suceava, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art. 129, alin (2) lit.”c” și alin. (6), art.139, alin.(1) și (3) lit. “g” , art. 196 alin.(1) lit a), art 289 alin (6), și art. 607 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava, județul Suceava, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 153/29.11.1999 cu modificările și completările ulterioare și înscris în anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului nr. 1357/2001 privind atestarea domeniului public al județului Suceava, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare, la Secțiunea I, “Bunuri imobile”, se completează după cum urmează : după poziția 1985 se introduce o nouă poziție 1986 conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Inventarul constituie anexă la Statutul unității administrativ-teritoriale și se publică pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale.

**Art.3.** Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR**

**PRIMAR**

**ION LUNGU**



**AVIZAT**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI**

**Jrs. IOAN CIUTAC**

**CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**ELISABETA VAIDEANU**



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**  
**[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)**  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 6246 din 14.02.2022

## REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile art. 289, al.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare primarul municipiului Suceava a emis Dispoziția nr. 1236 din 19.06.2020 prin care s-a constituit o comisie specială care întocmește și actualizează inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale.

La registratura Primăriei Municipiului Suceava au fost înregistrate solicitări privind suplimentarea numărului de locuri în creșe și grădinițe, în toate cartierele municipiului Suceava, dar cu precădere în cartierele nou constituite – cartierul Tinereții – zona Dealul Mănăstirii.

Ca urmare a acestor solicitări, municipiul Suceava a identificat o parcelă de teren pretabilă pentru un obiectiv de investiții “Proiect tip – Construire Creșă Mare.” Creșele sunt instituții publice specializate în servicii cu caracter social, medical, educațional pentru creșterea, îngrijirea și educarea timpurie a copiilor cu vârste cuprinse între 3 luni și 4 ani.

Având în vedere faptul că terenurile și clădirile unităților de învățământ de stat fac parte din domeniul public al unității administrativ - teritoriale, Consiliul Local al municipiului Suceava a aprobat prin HCL nr. 258 din 28.10.2021 trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava.

În conformitate cu prevederile art. 286 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

“(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean. “

Bunurile de interes public sunt bunurile care desi nu sunt accesibile uzului public, sunt afectate funcționării serviciilor publice (ex. clădirile instituțiilor publice) sau sunt destinate să realizeze în mod direct un interes national sau local.

În anexa la HCL nr.153/29.11.1999 cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin HGR nr. 1357/2001 se regăsește Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava- județul Suceava.

Astfel, se impune cu necesitate completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava cu noua poziție, respectiv poziția nr. 1986. Facem precizarea că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 181 din 16.09.2021 s-a completat Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava cu 31 noi poziții, respectiv de la poziția 1955 până la poziția 1985.

Valoarea de inventar a bunului evidențiat în anexa la prezentul proiect de hotărâre a fost stabilită conform raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat și agreat de către Municipiul Suceava. La data de 31.12.2021, valoarea de inventar a fost stabilită la nivelul sumei de 387.400 lei.

Menționăm faptul că bunul evidențiat în anexa la prezentul proiect de hotărâre nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de reconstituire depuse în

temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu a fost declarat prin lege de uz sau interes public național, nu este grevat de sarcini și nu formează obiectul unor litigii.

La baza acestor afirmații stau răspunsurile serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava, ca răspuns la notele interne nr.687, nr.688 și nr.689 din 01.11.2021 prin care s-a solicitat răspuns la cele menționate mai sus.

La baza completării Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava- județul Suceava a stat Procesul verbal al comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Suceava.

Față de cele menționate mai sus, supun aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat.





**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**  
**[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)**  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu

Nr. 6248 din 14.02.2022



## RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile art. 289, al.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare primarul municipiului Suceava a emis Dispoziția nr. 1236 din 19.06.2020 prin care s-a constituit o comisie specială care întocmește și actualizează inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale.

În vederea venirii în sprijinul solicitărilor cetățenilor din municipiul Suceava, Cartierul Tinereții, zona Dealul Mănăstirii, se impune cu necesitate construirea unui obiectiv de investiții având destinația de creșă.

În conformitate cu prevederile art. 286 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

“(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.”

Având în vedere faptul că terenurile și clădirile unităților de învățământ de stat fac parte din domeniul public al unității administrativ - teritoriale, Consiliul Local al municipiului Suceava a aprobat prin HCL nr. 258 din 28.10.2021 trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava .

În anexa la HCL nr.153/29.11.1999 cu modificările și completările ulterioare , aprobat prin HGR nr. 1357/2001 se regăsește Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava- județul Suceava.

Astfel, se impune cu necesitate completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava cu noua poziție, respectiv poziția nr. 1986. Facem precizarea că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 181 din 16.09.2021 s-a completat Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava cu 31 noi poziții, respectiv de la poziția 1955 până la poziția 1985.

Valoarea de inventar a bunului evidențiat în anexa la prezentul proiect de hotărâre a fost stabilită conform raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat și agreeat de către Municipiul Suceava. La data de 31.12.2021, valoarea de inventar a fost stabilită la nivelul sumei de 387.400 lei.

Față de cele menționate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma redactată alăturat.

Director executiv  
Damian Camelia

Șef serviciu  
Țurcanu Floarea

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
MUNICIPIUL SUCEAVA  
COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA INVENTARULUI  
BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL  
MUNICIPIULUI SUCEAVA

Anexă  
I la Hotărârea nr.

Din



**COMPLETĂRI**  
**la Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului**  
**Suceava, județul Suceava**

*Secțiunea I – Bunuri imobile*

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii / dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	Situația juridică actuală/denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
0	1	2	3	4	5	6
1986		Teren	situat în intravilanul municipiului Suceava, strada Mircea Hrișcă, fn, categoria de folosință curți-construcții, suprafața 5000 metri pătrați, cu vecinătățile: nord-proprietate particulară.sud- strada Mircea Hrișcă, est și vest- Municipiul Suceava domeniul privat; număr cadastral 57073.	2021	387,4000	Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava numărul 258 din 28.10.2021 și Carte funciară numărul 57073 UAT Suceava

**Președinte:**  
**Ion Lungu**

Ioan Ciutac – Secretar General al municipiului Suceava – membru al comisiei speciale  
Paul Iftimie – Director executiv – Direcția Contencios Administrativ, Juridică și Administrativă – membru al comisiei speciale  
Cerasela Bejenaru – Director executiv – Direcția Urbanism, Amenajarea teritoriului și Cadastru – membru al comisiei speciale  
Camelia Damian – Director Executiv – Direcția Patrimoniu – membru al comisiei speciale  
Carmen Greceanu – Șef serviciu Financiar Contabilitate – membru al comisiei speciale  
Ioan Florișteanu – Șef serviciu Cadastru, Fond Funciar, Registrul Agricol – membru al comisiei speciale



**Proces verbal  
al comisiei speciale pentru inventarierea bunurilor care alcătuiesc domeniul  
public al municipiului Suceava  
încheiat azi 01.10.2021**

Prin dispoziția Primarului nr. 1236 din 19.06.2020 s-a constituit, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 392 din 14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Suceava în următoarea componență:

Președinte

- Ion Lungu – primar,

Membrii

- Ioan Ciutac – Secretar General al municipiului Suceava,

- Paul Iftimie – Director executiv – Direcția Contencios Administrativ, Juridică și Administrativă

- Cerasela Bejenaru – Director Executiv – Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

- Camelia Damian – Director Executiv – Direcția Patrimoniu

- Carmen Greceanu - Șef Serviciu Financiar Contabilitate

- Ioan Florișteanu – Șef Serviciu Cadastru, Fond Funciar, Registrul Agricol

În anexa la HCL nr.153/29.11.1999 cu modificările și completările ulterioare , aprobat prin HGR nr. 1357/2001 se regăsește Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava- județul Suceava.

Ca urmare a solicitărilor privind suplimentarea numărului de locuri în creșe și grădinițe, în toate cartierele municipiului Suceava, dar cu precădere în cartierul nou constituit – cartierul Tinereții – zona Dealul Mănăstirii, comisia nominalizată mai sus a identificat o parcelă de teren pretabilă pentru un obiectiv de investiții “Proiect tip – Construire Creșă Mare.”

Activitatea comisiei pentru identificarea unei parcele de teren care să se preteze pentru obiectivul de investiții “Proiect tip – Construire Creșă Mare” s-a desfășurat în perioada 01.09-30.09.2021. În urma analizei mai multor parcele de teren, comisia propune terenul în suprafața de 5000 mp situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n., identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava.

Având în vedere faptul că terenurile și clădirile unităților de învățământ de stat fac parte din domeniul public al unității administrativ - teritoriale, Consiliul Local al municipiului Suceava a aprobat prin HCL nr. 258 din 28.10.2021 trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava .

Comisia specială de inventariere nu a constatat plusuri sau minusuri între scripticul existent în documentația cadastrală și facticul din teren.

Ca urmare a acțiunii de inventariere, respectiv de confruntare a documentației scrise cu faptul existent în teren, **comisia specială de inventariere propune includerea bunului din anexă în inventarul domeniului public al municipiului Suceava și completarea anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1357/2001 privind atestarea domeniului public al județului Suceava, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare, Secțiunea I, Bunuri imobile după poziția 1985 cu noua poziție, respectiv 1986.**



Președinte

- Ion Lungu – primar,

Membrii

- Ioan Ciutac – Secretar General al municipiului Suceava,

- Paul Iftimie – Director executiv – Direcția Contencios Administrativ, Juridică și Administrativă

- Cerasela Bejenaru – Director Executiv – Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru

- Camelia Damfian – Director Executiv – Direcția Patrimoniu

- Carmen Greceanu - Șef Serviciu Financiar Contabilitate

- Ioan Florișteanu – Șef Serviciu Cadastru, Fond Funciar, Registrul Agricol





# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 6253 din 14.02.2022

## DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul Ciutac Ioan – în calitate de Secretar General al municipiului Suceava, în conformitate cu prevederile art. 289 alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu privire la bunul imobil înscris în Anexa, parte integrantă a Proiectului de hotărâre privind actualizarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al municipiului Suceava, județul Suceava, declar pe propria răspundere următoarele:

Bunul ( teren) prevăzut în Anexa parte integrantă la Proiectul de hotărâre privind actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Suceava care va fi atestat în anexa nr. 2 la HG nr. 1357/2001, cu modificările și completările ulterioare, nu face obiectul unor litigii cu privire la apartenența acestora la domeniul public al municipiului Suceava, la momentul adoptării hotărârii.

Secretar General al Municipiului Suceava  
Jurist Ioan Ciutac





# MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI

CABINET MINISTRU  
Bd. Libertății nr. 16,  
Lătura Nord, sector 5  
Cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 409  
Fax: +40 372 111 337  
www.mlpda.ro  
ministru@mlpda.ro

Dr. Părimony

Către: **Domnul Ion LUNGU**  
**Primar al Municipiului Suceava, județul SUCEAVA**  
B-dul. 1 Mai nr.5A, Municipiul Suceava, cod poștal 720224  
Nr.MDLPA-150557/DPFBL-6010/17.01.2022

55/3

Dr. Gărdanaru

**Stimate domnule Primar,**

Urmare adresei dumneavoastră nr.39581/19.11.2021, înregistrată la instituția noastră sub nr.MDLPA-150557/23.11.2021 și la Direcția Generală Administrație Publică sub nr.DPFBL-6010/25.11.2021, prin care ne-ați transmis *proiectul de hotărâre privind atestarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului public al municipiului Suceava, județul Suceava*, în conformitate cu prevederile art.289 alin.(9) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **vă comunicăm punctul nostru de vedere**, după cum urmează:

1. În condițiile art.289 alin.(10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, vă aducem la cunoștință faptul că, în vederea evitării suprapunerii bunului vizat cu bunurile aflate în domeniul public sau privat al statului, proiectul însoțit de documentația aferentă a fost transmis către Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară precum și către alte entități publice care administrează domeniul public și privat al statului.

Vă transmitem alăturat punctele de vedere comunicate de către instituțiile consultate, după cum urmează: adresa nr.1035487/22.12.2021 a Ministerului Finanțelor, adresa nr.61817/23.12.2021 a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, adresa nr.92/101193/29.12.2021 a Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere, adresa nr.49448/16.12.2021 a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, adresa nr.14551/13.12.2021 a Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, adresa nr.A17392/20.12.2021 a Ministerului Apărării Naționale, adresa nr.17796/16.12.2021 a Serviciului de Telecomunicații Speciale, adresa nr.N4527/16.12.2021 a Serviciului de Protecție și Pază, adresa nr.45373/24.12.2021 a Serviciului de Informații Externe și adresa nr. N331273/30.12.2021 a Serviciul Român de Informații.

În speță, au fost consultate și Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, care nu au formulat un răspuns până la această dată. Prin urmare, vă vom comunica ulterior punctul de vedere al acestor instituții.

2. Cu privire la proiectul de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Suceava, județul Suceava, vă solicităm ca, la refacerea acestuia, să aveți în vedere următoarele propuneri și observații:

Din preambulul hotărârii se va elimina mențiunea „*extrasul de carte funciară...*” aceasta se va regăsi în cuprinsul referatului de aprobare, iar Procesul-verbal al comisiei (...) se va preciza cu nr. de înregistrare.

Temeiul legal al proiectului va avea în vedere art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6), art.139 alin.(1) și (3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), art.289 alin.(6) și art.607 alin.(4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019.

Din titlul Anexei la proiect se va elimina sintagma „*înscris în Anexa la Hotărârea nr. 153/29.11.1999 (...)*”.



NR: 3318  
DATA: 27/01/2022  
COD: 50AG

Precizăm că toate intervențiile asupra inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale, ulterior datei de 5 iulie 2019 se fac prin raportare la inventarul atestat prin hotărâre a Guvernului.

Prin urmare, în ceea ce privește numerotarea poziției cu nr. 1986, precizăm că aceasta va ține cont de ultima poziție din inventarul atestat în Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1357/2001, cu modificările și completările ulterioare, care potrivit Anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 261/2013 a avut nr.1954. Aspectele legate de numerotarea poziției se vor menționa în referatul de aprobare.

În același timp, vă facem cunoscut că hotărârile consiliului local privind modificarea și completarea inventarului, adoptate în perioada 2002 - 2019, potrivit legislației în vigoare anterior adoptării Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, au avut natura unor acte prealabile atestării domeniului public, care se realiza potrivit art. 21 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Referitor la vecinătățile din **coloana 3**, precizăm că pentru descrierea acestora, se vor menționa în concret proprietatea publică sau privată a unității administrativ-teritoriale (ex. drum, stradă) și, nu „*domeniul privat al municipiului Suceava*”; în cazul unei proprietăți private aparținând persoanelor fizice, se va menționa „*proprietate particulară*” din considerente ce țin de respectarea legislației în materia protecției datelor cu caracter personal. Se va preciza și localizarea terenului intravilan/extravilan.

În **coloana 6** se va menționa și Hotărârea Consiliului Local nr. 258/28.10.2021, având în vedere dispozițiile art. 863 lit. e) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În ceea ce privește **referatul de aprobare** în cadrul acestuia se va menționa și modul de stabilire a valorii de inventar a bunului.

Referitor la **declarația secretarului general** precizăm că în cuprinsul acesteia se va menționa bunul care face obiectul proiectului sau nr. de înregistrare al proiectului.

**3. Vă aducem la cunoștință că în conformitate cu dispozițiile art.289 alin.(12) și (13), după primirea punctului de vedere al instituției noastre, autoritatea executivă, în termen de 45 de zile, efectuează modificările corespunzătoare în proiectul hotărârii transmis în analiză și îl supune aprobării autorității deliberative în vederea adoptării hotărârii privind atestarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale. După adoptare, hotărârile consiliului local sunt supuse controlului de legalitate exercitat de prefect, în condițiile art.200 și art.255 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019.**

Prin urmare, proiectele de hotărâre analizate, asupra cărora a fost comunicat un punct de vedere, nu se retransmit instituției noastre.

Vă solicităm ca la întocmirea unor proiecte de hotărâre ale consiliului local viitoare să aveți în vedere observațiile și recomandările din prezenta adresă.

**4. Subliniem că necesitatea, oportunitatea și realitatea datelor prezentate în proiectul de hotărâre înaintat, precum și în documentația aferentă aparțin inițiatorilor potrivit dispozițiilor art.240 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019.**

Dacă sunt necesare date ori informații suplimentare, vă comunicăm faptul că persoana de contact din partea instituției noastre este dl. Emilian Chelu, consilier evaluare-examinare în cadrul Direcției Generale Administrație Publică (telefon: 021.303.70.80 - interior 11358).

Cu stimă,

MINISTRU,  
CSEKE ATTILA



# MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI

CABINET MINISTRU  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5  
Cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 409  
Fax: +40 372 111 337  
www.mlpda.ro  
ministru@mlpda.ro

*Ion-Grigoriu*  
*Alu*

**Către: Domnul Ion LUNGU**  
**Primar al Municipiului Suceava, județul SUCEAVA**  
B-dul. 1 Mai nr.5A, Municipiul Suceava, cod poștal 720224  
Nr.MDLPA-150557/DPFBL-6010/34.01.2022

*Ion-Grigoriu*  
*3318 /*  
*27.01.2022*

**Stimate domnule Primar,**

În completarea adresei noastre cu nr. MDLPA/150557/DPFBL-6010/17.01.2022 prin care v-am transmis punctul de vedere asupra proiectului de hotărâre, înaintat potrivit adresei dumneavoastră nr.39581/19.11.2021, vă comunicăm, în fotocopie, adresa nr. 60169/36093/2022 a Agenției Domeniilor Statului, conținând punctul de vedere al acestei instituții asupra proiectului de hotărâre.

În cazul în care sunt necesare date ori informații suplimentare, vă comunicăm faptul că persoana de contact din partea instituției noastre este dl. Emilian Chelu, consilier evaluare-examinare în cadrul Direcției Generale Administrație Publică (telefon: 021.303.70.80 - interior 11358).

**Cu stimă,**

**Daniel-Iustin MARINESCU,**  
**DIRECTOR GENERAL**

*Marinescu*  
*27.01.2022*



# MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CABINET MINISTRU  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5  
Cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 409  
Fax: +40 372 111 337  
www.mlpda.ro  
ministru@mlpda.ro

*A-m-  
Găidiciu  
Alu*

*J. v. Petru  
3318 /  
27.01.2022*

**Către: Domnul Ion LUNGU**  
**Primar al Municipiului Suceava, județul SUCEAVA**  
B-dul. 1 Mai nr.5A, Municipiul Suceava, cod poștal 720224  
Nr.MDLPA-150557/DPFBL-6010/27.01.2022

**Stimate domnule Primar,**

În completarea adresei noastre cu nr. MDLPA/150557/DPFBL-6010/17.01.2022 prin care v-am transmis punctul de vedere asupra proiectului de hotărâre, înaintat potrivit adresei dumneavoastră nr.39581/19.11.2021, vă comunicăm, în fotocopie, adresa nr. 60169/36093/2022 a Agenției Domeniilor Statului, conținând punctul de vedere al acestei instituții asupra proiectului de hotărâre.

În cazul în care sunt necesare date ori informații suplimentare, vă comunicăm faptul că persoana de contact din partea instituției noastre este dl. Emilian Chelu, consilier evaluare-examinare în cadrul Direcției Generale Administrație Publică (telefon: 021.303.70.80 - interior 11358).

**Cu stimă,**

**Daniel-Iustin MARINESCU,**  
**DIRECTOR GENERAL**

*Marinescu*  
27.01.2022



100109300991



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

Dosarul nr. 77942 / 03-11-2021

**INCHEIERE Nr. 77942**

Registrator: AURORA SAVU

Asistent: IONELA VARTOLOMEI

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA domiciliat in Loc. Suceava, Bdul 1 Mai, Nr. 5A, Jud. Suceava privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.hotarare nr. 258/28-10-2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava;  
-Act Normativ nr.57/03-07-2019 emis de Guvernul Romaniei;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 57073, inscris in cartea funciara 57073 UAT Suceava avand proprietarii: MUNICIPIUL SUCEAVA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza trecerea imobilului in domeniul public al municipiului Suceava asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 57073 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL SUCEAVA

ANDRONIC MIHAI

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

03-11-2021

Registrator,

AURORA SAVU

Asistent Registrator,

IONELA VARTOLOMEI

Aurora Savu

Semnat digital  
de Aurora Savu

Vartolomei

Date:  
2021.11.03  
11:40:46  
+02'00'

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 a in. Data in Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in  
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

Aurora Savu

Date:  
2021.11.03  
13:25:07 +02'00'



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57073 Suceava

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Mircea Hrisca, Nr. F.N., Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57073	5.000	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>45959 / 01/07/2021</b>		
Act Administrativ nr. HCL nr. 26, din 30/01/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 20102, din 22/06/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. HCL nr. 110, din 27/05/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL SUCEAVA</b> , CIF:4244792, domeniul public	A1
<b>64099 / 09/09/2021</b>		
Act Administrativ nr. plan de amplasament și delimitare a imobilului nr. 64099, din 09/09/2021 emis de - receptionat de OCPI Suceava;		
B2	se noteaza repositionarea imobilului in suprafata de 5000 mp	A1
<b>77942 / 03/11/2021</b>		
Act Administrativ nr. hotarare nr. 258, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava; Act Normativ nr. 57, din 03/07/2019 emis de Guvernul Romaniei;		
B3	se noteaza trecerea imobilului in domeniul public al municipiului Suceava	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

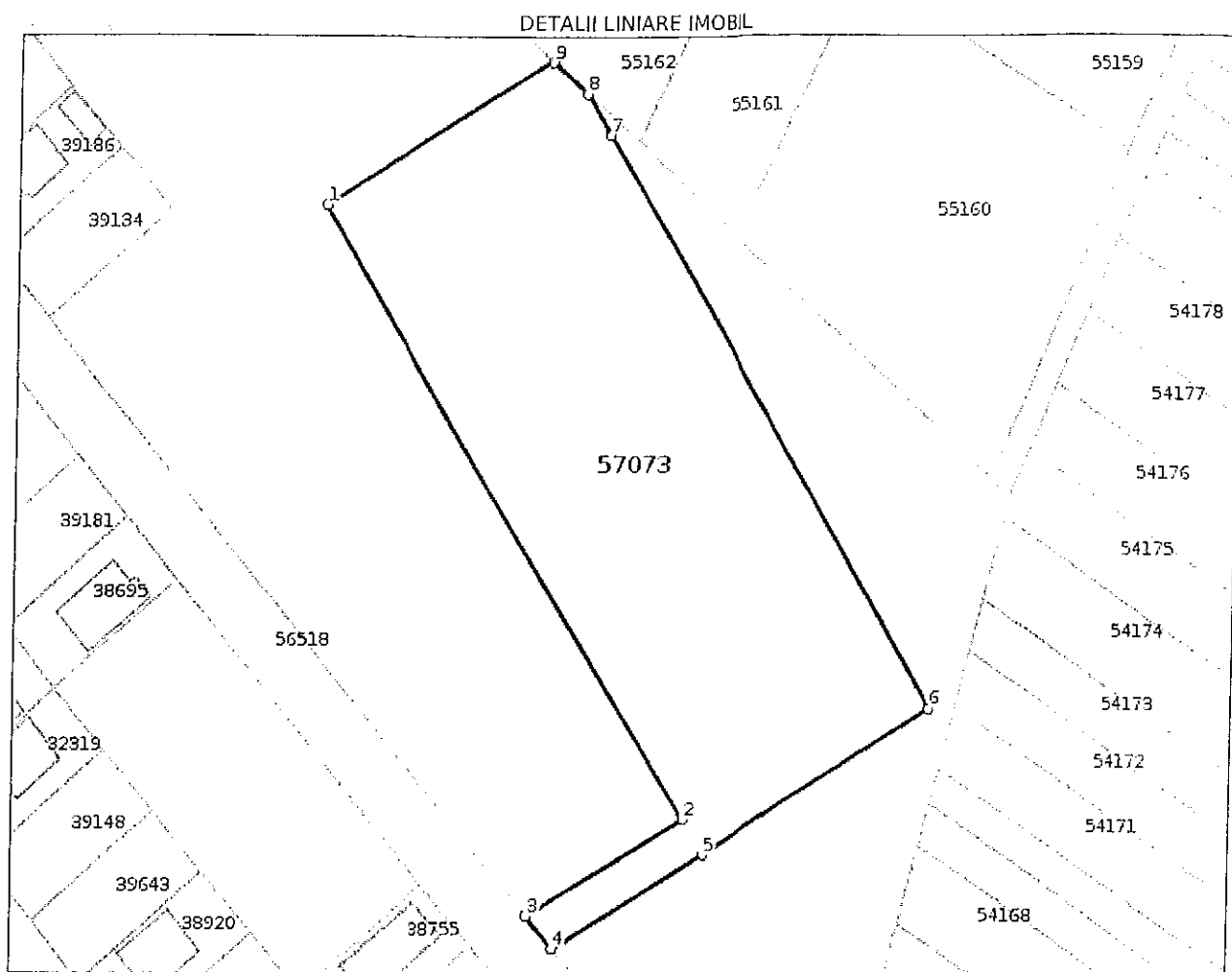
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
57073	5.000	

\* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.000	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	107.404
2	3	27.889
3	4	6.201
4	5	26.856
5	6	42.12
6	7	99.778



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	7.118
8	9	7.044
9	1	41.1

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

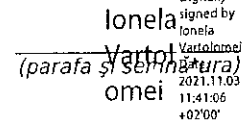
03-11-2021

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

IONELA VARTOLOMEI


  
 Ionela Vartolomei
   
 (parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

**DISPOZIȚIE**  
privind constituirea unei comisii speciale de inventariere a domeniului public și privat al  
municipiului Suceava

**Ion Lungu, Primar al municipiului Suceava;**

Având în vedere referatul înregistrat sub nr. 17.776 din 18.06.2020 al Serviciului  
Patrimoniu;

În baza art. 357 din OUG 57/2019 privind codul administrativ

În temeiul Hotărârii nr. 392 din 14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice  
pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al  
comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor

În conformitate cu prevederile art. 155 alin.(1) lit. e) și ale art. 196, alin (1) lit b. din  
OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ ;

**DISPUN**

**Art.1.** Se constituie comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al  
municipiului Suceava în următoarea componență:

1. Ion Lungu – președinte
2. Ioan Ciutac - membru
3. Carmen Greceanu - membru
4. Cerasela Bejenar – membru
5. Camelia Damian – membru
6. Paul Iftimie - membru
7. Ioan Florișteanu – membru

Comisia specială are ca atribuții întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor  
aparținând domeniului public al unității administrativ teritoriale și a inventarului  
bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Datele pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor aparținând  
domeniului public și privat al municipiului Suceava vor fi prelucrate de o comisie tehnică  
constituită în următoarea componență:

**Pentru domeniul public:**

1. Țurcanu Floarea – președinte
2. Frunzaru Nicolaie – membru
3. Anca Gălățeanu - membru
4. Iulia Grădinaru – membru
5. Tamara Ilie – membru
6. Alina Odochia – membru
7. Șerban Apostol - membru



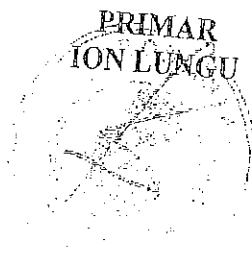
**Pentru domeniul privat:**

1. Slevoacă Alina – președinte
2. Brîndușa Popovici – membru
3. Mara Moroșan -- membru
4. Gabriela Ciogolea - membru
5. Adrian Ismail – membru
6. Șerban Vlădău – membru
7. Diana Trihub - membru

Art. 2. Activitatea comisiei speciale și a comisiilor tehnice este permanentă.

Art. 3. Persoanele nominalizate în cadrul art.1. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

NR. 1236  
Din 19.06.2020



Contrasemnează  
Secretar General Municipiul  
Jr. IOAN CIUTAC

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ioan Ciutac", written in a cursive style.



MUNICIPIUL SUCEAVA  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

Nr. 17.776 din 18.06.2020



**REFERAT**

privind constituirea unei comisii speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Suceava

Subsemnata Damian Camelia, director executiv al Direcției Patrimoniului, având în vedere prevederile art. 357 din OUG 57/2019 privind codul administrativ precum și normele tehnice din 14.05.2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor propun constituirea comisiei speciale în următoarea componență:

1. Ion Lungu – președinte
2. Ioan Ciutac - membru
3. Carmen Greceanu - membru
4. Cerasela Bejenar – membru
5. Camelia Damian – membru
6. Paul Iftimie - membru
7. Ioan Florișteanu – membru

Comisia specială are ca atribuții întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al unității administrativ teritoriale și a inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ – teritoriale.

Datele pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Suceava vor fi prelucrate de o comisie tehnică constituită în următoarea componență:

**Pentru domeniul public:**


1. Țurcanu Floarea – președinte
2. Frunzaru Nicolaie – membru
3. Anca Gălățeanu - membru
4. Iulia Grădinaru – membru
5. Tamara Ilie – membru
6. Alina Odochia – membru
7. Șerban Apostol - membru

**Pentru domeniul privat:**

1. Slevoacă Alina – președinte
2. Brîndușa Popovici – membru
3. Mara Moroșan – membru
4. Gabriela Ciogolea - membru

- 107
5. Adrian Ismail – membru
  6. Șerban Vlădău – membru
- Activitatea comisiei speciale și a comisiilor tehnice este permanentă.  
Față de cele menționate mai sus, rog dispuneți.

**Director Executiv**  
Camelia Damian





MUNICIPIUL SUCEAVA  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA**

**HOTĂRÂRE**

privind trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava

**Consiliul Local al municipiului Suceava;**

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 36676/28.10.2021, Raportul de specialitate înregistrat la nr. 36677/28.10.2021 și Avizul Comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară a Consiliului Local al municipiului Suceava;

În temeiul prevederilor art.139, alin.(3) lit. "g", ale art.140, art.196 și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se declară de interes public local bunul imobil - teren în suprafață de 5.000 metri pătrați, identic cu parcela cadastrală nr. 57073, din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, situat în municipiul Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. în scopul realizării obiectivului de investiții "Proiect tip – Construire Creșă Mare."

**Art.2.** Se aprobă trecerea din domeniul privat al municipiului Suceava în domeniul public al municipiului Suceava a bunului imobil menționat la art.1.

**Art. 3.** Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
OVIDIU-PAUL HRITCU

CONTRAȘEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
Jrs. IOAN CIUTAC

**Nr. 258 din 28 octombrie 2021**

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care NU și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
258	23	21	---	21	---	---



## MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696 int. 144, Fax: 0230-520593

Nr. 57581 din 19.11.2019

Către

**Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrării**

Cabinetul Ministrului  
B-dul Libertății nr. 16,  
Latura nord, sectorul 5  
București, cod poștal 050706

Vă transmitem în anexă, conform prevederilor art. 289 al. 9 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, proiectul de hotărâre privind atestarea completării Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava, județul Suceava, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 153/29.11.1999 cu modificările și completările ulterioare și înscris în anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului nr. 1357/2001 privind atestarea domeniului public al județului Suceava, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare, însoțit de documentația aferentă în vederea emiterii unui punct de vedere cu privire la acesta.

Cu respect,

**PRIMAR**  
**Ion Lungu**



# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
S U C E A V A

PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniul public al municipiului Suceava,  
județul Suceava

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 39209 din 17.11.2021, raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat la nr. 38210 din 18.11.2021 și avizul comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară a Consiliului Local al municipiului Suceava;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 258 din 28.10.2021 privind trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n., din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava .
- Declarația Secretarului General al municipiului Suceava nr. 39294 din 14.11.2021
- Procesul-verbal al comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Suceava;
- Hotărârea Guvernului nr.392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Hotărârea Consiliului Local privind însușirea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Suceava nr. 153/29.11.1999, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1357/2001 privind atestarea domeniului public al județului Suceava, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare;
- Extrasul de carte funciară nr. 57073 din care rezultă întabularea dreptului de proprietate pentru bunul înscris în proiect;
- Dispozițiile art. 129, alin (2) lit.”c” și alin. (6), art.139, alin.(1)-(3) lit. “g”, art 289 și art. 607 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

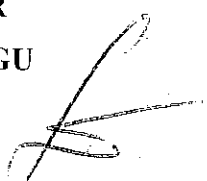
**Art.1.** Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava, județul Suceava, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 153/29.11.1999 cu modificările și completările ulterioare și înscris în anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului nr. 1357/2001 privind atestarea domeniului public al județului Suceava, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Suceava, cu modificările și completările ulterioare, la Secțiunea I, “Bunuri imobile”, se completează după cum urmează : după poziția 1985 se introduce o nouă poziție 1986 conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



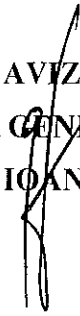
**Art.2.** Inventarul constituie anexă la Statutul unității administrativ-teritoriale și se publică în Monitorul Oficial și pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale.

**Art.3.** Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

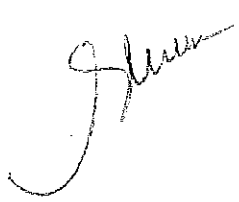
**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**  
**ION LUNGU**



**AVIZAT**  
**SECRETAR GENERAL MUNICIPIU**  
**Jrs. IOAN CIUTAC**



**CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**ELISABETA VĂIDEANU**





**MUNICIPIUL SUCEAVA**

**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**

**www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro**

**Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**

Nr. 39205 din 14.11.2024

## REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile art. 289, al.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare primarul municipiului Suceava a emis Dispoziția nr. 1236 din 19.06.2020 prin care s-a constituit o comisie specială care întocmește și actualizează inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale.

La registratura Primăriei Municipiului Suceava au fost înregistrate solicitări privind suplimentarea numărului de locuri în creșe și grădinițe, în toate cartierele municipiului Suceava, dar cu precădere în cartierele nou constituite – cartierul Tinereții – zona Dealul Mănăstirii.

Ca urmare a acestor solicitări, municipiul Suceava a identificat o parcelă de teren pretabilă pentru un obiectiv de investiții “Proiect tip – Construire Creșă Mare.” Creșele sunt instituții publice specializate în servicii cu caracter social, medical, educațional pentru creșterea, îngrijirea și educarea timpurie a copiilor cu vârste cuprinse între 3 luni și 4 ani.

Având în vedere faptul că terenurile și clădirile unităților de învățământ de stat fac parte din domeniul public al unității administrativ - teritoriale, Consiliul Local al municipiului Suceava a aprobat prin HCL nr. 258 din 28.10.2021 privind trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava.

În conformitate cu prevederile art. 286 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

“(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean. “

Bunurile de interes public sunt bunurile care desi nu sunt accesibile uzului public, sunt afectate funcționării serviciilor publice (ex. clădirile instituțiilor publice) sau sunt destinate să realizeze în mod direct un interes național sau local.

În anexa la HCL nr.153/29.11.1999 cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin HGR nr. 1357/2001 se regăsește Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava- județul Suceava.

Astfel, se impune cu necesitate completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava cu noua poziție.

Menționăm faptul că bunul evidențiat în anexa la prezentul proiect de hotărâre nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de reconstituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu a fost declarat prin lege de uz sau interes public național, nu este grevat de sarcini și nu formează obiectul unor litigii.

La baza acestor afirmații stau răspunsurile serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava, ca răspuns la notele interne nr.687, nr.688 și nr.689 din 01.11.2021 prin care s-a solicitat răspuns la cele menționate mai sus.

La baza completării Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava- județul Suceava a stat Procesul verbal al comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Suceava.

Față de cele menționate mai sus, supun aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat.

**PRIMAR**  
**ION LUNGU**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ION LUNGU', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**  
**www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro**  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
Serviciul Patrimoniu

Nr. 39210 din 19.11.2021

**APROB**  
**PRIMAR**  
**ION LUNGU**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

În conformitate cu prevederile art. 289, al.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare primarul municipiului Suceava a emis Dispoziția nr. 1236 din 19.06.2020 prin care s-a constituit o comisie specială care întocmește și actualizează inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale.

În vederea venirii în sprijinul solicitărilor cetățenilor din municipiul Suceava, Cartierul Tinereții, zona Dealul Mănăstirii, se impune cu necesitate construirea unui obiectiv de investiții având destinația de creșă.

În conformitate cu prevederile art. 286 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

“(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean. “

Având în vedere faptul că terenurile și clădirile unităților de învățământ de stat fac parte din domeniul public al unității administrativ - teritoriale, Consiliul Local al municipiului Suceava a aprobat prin HCL nr. 258 din 28.10.2021 trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava .

În anexa la HCL nr.153/29.11.1999 cu modificările și completările ulterioare , aprobat prin HGR nr. 1357/2001 se regăsește Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava- județul Suceava.

Astfel, se impune cu necesitate completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Suceava cu noua poziție .

Față de cele menționate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma redactată alăturat.

**Director executiv**  
**Damian Camelia**

**Șef serviciu**  
**Țurcanu Floarea**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
MUNICIPIUL SUCEAVA  
COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA INVENTARULUI  
BUNURILOR CARE ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL  
MUNICIPIULUI SUCEAVA

Anexă  
la Hotărârea nr. 1

Din

Președinte/Primar

Ion Lungu

### COMPLETĂRI

la Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului  
Suceava, județul Suceava, înscris în Anexa la Hotărârea nr. 153/29.11.1999, cu modificările și completările ulterioare

#### Secțiunea I – Bunuri imobile

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii / dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	Situația juridică actuală/denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
0	1	2	3	4	5	6
1986		Teren	situat în municipiul Suceava, strada Mircea Hrișcă, fn, categoria de folosință curți-construcții, suprafața 5000 metri pătrați, cu vecinătățile: nord- domeniul privat al municipiului Suceava, sud- domeniul privat al municipiului Suceava și strada Mircea Hrișcă, est- domeniul privat al municipiului Suceava, vest- domeniul privat al municipiului Suceava; număr cadastral 57073.	2021	577,0034	Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava numărul 258 din 28.10.2021 și Carte funciară numărul 57073 UAT Suceava

Președinte:

Ion Lungu

Ioan Ciutac – Secretar General al municipiului Suceava – membru al comisiei speciale  
Paul Ifimie – Director executiv – Direcția Contencios Administrativ, Juridică și Administrativă – membru al comisiei speciale  
Cerasela Bejenaru – Director executiv – Direcția Urbanism, Amenajarea teritoriului și Cadastru – membru al comisiei speciale  
Camelia Damian – Director Executiv – Direcția Patrimoniu – membru al comisiei speciale  
Carmen Greceanu – Șef serviciu Financiar Contabilitate – membru al comisiei speciale  
Ioan Florișteanu – Șef serviciu Cadastru, Fond Funciar, Registrul Agricol – membru al comisiei speciale



## MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 39276 din 11.11.2017

### DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul Ciutac Ioan – în calitate de Secretar General al municipiului Suceava, în conformitate cu prevederile art. 289 alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu privire la bunul imobil înscris în Anexa, parte integrantă a Proiectului de hotărâre privind actualizarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al municipiului Suceava, județul Suceava, declar pe propria răspundere următoarele:

Bunul prevăzut în Anexa parte integrantă la Proiectul de hotărâre privind actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Suceava care va fi atestat în anexa nr. 2 la HG nr. 1357/2001, cu modificările și completările ulterioare, nu face obiectul unor litigii cu privire la apartenența acestora la domeniul public al municipiului Suceava, la data prezentei declarații.

Secretar General al Municipiului Suceava  
Jurist Ioan Ciutac

# Raport de evaluare

## ACTIV IMOBILIAR

### TEREN INTRAVILAN CURTI-CONSTRUCTII

In suprafata totala de 5.000 mp

Amplasat in Municipiului Suceava, cartier Burdujeni – zona Dealu Manastirii, str. Mircea Hrisca, FN, jud. Suceava - proprietate evaluata în vederea estimarii valorii juste pentru inscrierea in situatiile financiare (raportare financiara).

Solicitant: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Proprietar: Municipiul Suceava - domeniul public

Destinatar: PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

**S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L.**

**Evaluator: Ing. Constantin Pîrvulescu, Membru Titular ANEVAR**



*Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al Birou expert evaluator Pîrvulescu Constantin – SC PICOEVAL EXPERT SRL, al destinatarului și al clientului.*

RAPORT DE EVALUARE – TEREN INTRAVILAN CURTI-CONSTRUCTII IN SUPRAFATA TOTALA DE 5.000 MP –  
AMPLASAMENT MUN. SUCEAVA, CARTIER BURDUJENI, STR. MIRCEA HRISCA, FN

## 1.1 CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca faptele prezentate in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, neinfluentate de niciun factor si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorilor.

Pentru evaluarea proprietatii imobiliare descrisa mai sus, evaluatorul a avut in considerare urmatoarele ipoteze de lucru:

- obiectul evaluarii a fost identificat din punct de vedere juridic pe baza documentelor înaintate de client, respectiv PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA care detine calitatea de proprietar.

- la data evaluarii, evaluatorul a inspectat terenurile si constructiile supuse evaluarii, la baza procesului de estimare a valorii de piata aflandu-se informatiile primite din partea clientului si considerate adevarate fara a face verificari suplimentare. Evaluatorul nu a inspectat proprietatea. Raport de tip "DESKTOP" fara inspectie.

Certificam ca nu avem niciun interes prezent sau de perspectiva in patrimoniul care face subiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul. Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate in acord cu ipotezele si conditiile limitative exprimate in raport si conform cerintelor din Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020. Evaluatorul a respectat Codul de Etica al profesiei de evaluator autorizat.

Evaluarea este realizată în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020 cu mentiunile de mai sus.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerintele programului de pregatire continua al ANEVAR.

### Coordonator lucrare:

**Ing. Constantin Pirvulescu**

Evaluator autorizat –intreprinderi, bunuri mobile și proprietăți imobiliare  
Membru Titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România  
Membru al Corpului Expertilor Tehnici din Romania CET-R





## 1.2 DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Subsemnatul, declar în cunoștință de cauză că evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020, respectându-se totodată cerințele Codului Etic al profesiei de evaluator autorizat.

De asemenea, la evaluare s-au avut în vedere normele metodologice (ghiduri de evaluare GEV) și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR).

**EVALUATOR AUTORIZAT,**  
**Membru titular ANEVAR**  
ing. Constantin Pirvulescu



## CUPRINS

### 1.1. CERTIFICARE

### 1.2. DECLARATIE DE CONFORMITATE

### 1.3. SINTEZA EVALUARII

## 2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 2.1. Identificarea si competenta evaluatorului

### 2.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

### 2.3. Scopul evaluarii

### 2.4. Identificarea activelor imobiliare supuse evaluarii

### 2.5. Tipul valorii

### 2.6. Data evaluarii

### 2.7. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

### 2.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea

### 2.9. Ipoteze si ipoteze speciale

### 2.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

### 2.11. Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020

## 3. PREZENTAREA DATELOR

### 3.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect

### 3.2. Descrierea juridica

### 3.3. Descrierea amplasamentului, localizare proprietate, harta

### 3.4. Date despre zona, oras, vecinatati

### 3.5. Descrierea constructiilor

## 4. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

### 4.1. Consideratii generale privind piata imobiliara si caracteristicile sale

### 4.2. Piata imobiliara specifica

### 4.3. Analiza ofertei

### 4.4. Analiza cererii

### 4.5. Echilibrul pietei

## 5. EVALUAREA PROPRIETATII

### 5.1. Cea mai buna utilizare (CMBU)

### 5.2. Procedura de evaluare (etape parcurse)

#### 5.2.1. Evaluarea terenurilor

## 6. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII ASUPRA VALORII

### 6.1. Reconcilierea rezultatelor si alegerea valorii finale

### 6.2. Opinia evaluatorului

## ANEXE:

1. Documente
2. Fise de prezentare si evaluare cladiri / constructii

### 1.3 SINTEZA EVALUARII

<b>PROPRIETATEA EVALUATA</b>	Proprietatea imobiliara formata din o parcela de teren avand categoria de folosinta "curti-constructii": - inscrisa in CF nr. 57073/UAT Suceava cu nr cad. parcela 57073 in suprafata de 5.000 mp (teren intravilan curti-constructii).	
<b>DATA RAPORTULUI</b>	31 Decembrie 2021	
<b>CURS VALUTAR</b>	1 EUR = 4,9481 RON	curs BNR LA 31.12.2021
<b>DESTINATAR</b>	Primaria Municipiului Suceava	
<b>BENEFICIAR</b>	Primaria Municipiului Suceava	
<b>EVALUATOR</b>	SC PICOEVAL EXPERT SRL Suceava	
<b>TIPUL VALORII</b>	Valoare JUSTA	
<b>SCOPUL EVALUARII</b>	Estimarea valorii JUSTE in vederea inscrierii in situatiile financiare ale clientului (pentru raportare financiara – SEV 430)	

#### Sinteza valorilor

#### ABORDARE/VALORI OBTINUTE

Abordare prin piata - METODA COMPARATIEI DIRECTE – pentru teren

#### RECAPITULATIE VALORICA

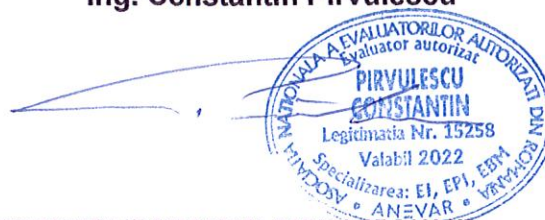
<b>VALOARE JUSTA ESTIMATA PENTRU TEREN</b>	<b>387.400</b>	<b>LEI</b>
<b>INTRAVILAN CURTI-CONSTRUCTII (5.000 mp)</b>	<b>78.300</b>	<b>EURO</b>
<b>TOTAL VALOARE JUSTA ESTIMATA</b>	<b>387.400</b>	<b>LEI</b>
	<b>78.300</b>	<b>EURO</b>

#### NOTA:

- Valorile estimate în urma evaluării activelor imobiliare reprezintă valori obținute prin abordarea prin piata – metoda comparației vânzărilor pentru teren;
- Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare, reprezintă valoarea care **NU INCLUDE T.V.A.**;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

**EVALUATOR AUTORIZAT,  
Membru titular ANEVAR**

**ing. Constantin Pirvulescu**



RAPORT DE EVALUARE – TEREN INTRAVILAN CURTI-CONSTRUCTII IN SUPRAFATA TOTALA DE 5.000-MP –  
AMPLASAMENT MUN. SUCEAVA, CARTIER BURDUJENI, STR. MIRCEA HRISCA, FN

## 2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscala CUI: 35893161;

Registrul Comertului sub nr. J33/511/2016;

Adresa: Mun. Suceava, str. Dimitrie Onciul, nr. 1, bloc 5, scara A, apt. 6, jud.

Suceava;

Tel: 0729/439.629;

E-mail: valcostsv@gmail.com

### 2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

**Client:** PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA, JUD. SUCEAVA;

CIF: 4244792.

Adresa: Mun. Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, cod postal 720224, jud. Suceava.

**Utilizator / Destinatar:** Acest raport de evaluare ii este adresat Primariei Municipiului Suceava, Jud. Suceava si nu poate fi utilizat in alte scopuri sau de catre alti destinatari.

### 2.3 Scopul evaluarii

Estimarea VALORII JUSTE a proprietatilor imobiliare analizate in vederea inscrierii in situatiile financiare ale clientului (pentru raportare financiara).

### 2.4 Identificarea activelor imobiliare supuse evaluarii

Proprietatile imobiliare analizate sunt identificate in tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire mijloc fix	Nr. Inventar	Nr. CF	Nr. cad. parcela	Suprafata totala masurata (mp)
1	Teren intravilan curti-constructii	Fara	57073	57073	5.000

### 2.5 Tipul valorii

In conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor editia 2020, SEV 100 Cadrul General, respectiv SEV 104 – Tipuri ale valorii: VALOARE JUSTĂ (cf. OMFP 1802/2014: Art.106 pct 3.)

“Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ într-o tranzacție reglementată pe piață principală (dacă există) sau cea mai avantajoasă, la data

evaluării în condițiile curente de piață (adică un preț de ieșire), indiferent dacă respectivul preț este direct observabil sau este estimat utilizând o altă tehnică de evaluare."

## **LEGISLAȚIE**

### **RAPORTARE FINANCIARĂ**

- OMF 1802/2014 (modificat cu OMFP 1938/2016);
- Standardele Internaționale de Raportare financiară - IFRS (aprobate cu ordinul 2844/2016 al Ministerului de Finanțe);
- Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2020;
- SEV 430 - Evaluarea pentru raportare financiară (IVS 300).

Metodologia utilizată în cadrul procesului de evaluare va constitui un instrument de lucru prin care elementele patrimoniale sunt aduse în contabilitate la valoarea lor justă. Operația de evaluare presupune **inventarierea** elementelor patrimoniale și stabilirea diferențelor de înregistrat în contabilitate. La baza metodologiei de evaluare stau atât standardele ANEVAR (Standardele de evaluare a bunurilor editia 2020) cât și Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS) și în special:

✓ IAS 16 – IMOBILIZĂRI CORPORALE - care prevede ca activele corporale imobilizate, deținute în scopul producției sau furnizării de bunuri și servicii, să fie recunoscute inițial la cost și ulterior să fie înregistrate cu modelul bazat pe cost sau cel bazat pe valoarea echitabilă (Valoare justă).

Standardele de evaluare a bunurilor editia 2020, includ la secțiunea "Standarde pentru utilizari specifice" un standard special dedicat raportării financiare – SEV 430: „Evaluări pentru raportarea financiară” care definește valoarea la care sunt înregistrate în contabilitate activele imobiliare aparținând entității detinatoare:

Conform IFRS -13 (Standarde de raportare financiară):

Valoarea justă este "prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării" - coerentă cu Valoarea de piață - SEV 100

## **2.6 Data evaluării**

Data evaluării este data închiderii situațiilor financiare anuale (Decembrie 2021).

## **2.7 Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării**

Evaluatorul a beneficiat de informații furnizate de client și a identificat activele în teren.

La data inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe și măsurători, caracteristicile proprietății).

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale proprietății sau ale amplasamentelor învecinate.

Nu am realizat o analiză structurală a proprietății, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la client/proprietar.

Alte limitari sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul evaluarii au fost luate in considerare in prezenta lucrare.

## 2.8 Natura si sursa informatiilor pe care sa va baza evaluarea

Informațiile<sup>1</sup> utilizate au fost:

### Date specifice (informatii primite de la client)

- Documente privind dobandirea dreptului de proprietate (Acte de proprietate);
- Documente privind intabularea dreptului de proprietate (Extrase Carte Funciara, Incheieri de intabulare);
- Documentatie cadastrala (Relveee, Planse, Schite);
- Informatii privind istoricul proprietatii;

### Date economice generale (informatii colectate de evaluator)

- Informatii privind piata imobiliara specifica (preturi, nivel de chirii etc.);
- Website-uri anunturi imobiliare, agentii imobiliare;
- Cataloage costuri IROVAL
- Indreptare tehnice costuri Matrix Rom.
- Baza de date a evaluatorului.
- Banca Nationala a Romaniei (BNR)

### Standarde generale

SEV 100 – Cadru general (IVS Cadru general)

SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)

SEV 102 – Documentare si conformare (IVS 102)

SEV 103 – Raportare (IVS 103)

SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 – Abordari si metode in evaluare

### Standarde pentru active si utilizari specifice

SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)

SEV 430 - Evaluari pentru raportare financiara

### Ghiduri de evaluare

GEV 232 Evaluarea proprietatii generatoare de afaceri

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

### Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

- Situația juridică a proprietății imobiliare, fisa corpului de proprietate și ale amplasamentului;
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de

<sup>1</sup> Sursele de informații au fost reprezentanții solicitantului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;

- reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspecției.
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri de oferta, nivel de chirii etc.);
  - Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate :
    - [www.multecase.ro](http://www.multecase.ro)
    - [www.lajumatate.ro](http://www.lajumatate.ro)
    - [www.olx.ro](http://www.olx.ro)

## 2.9 Ipoteze si ipoteze speciale

### Ipoteze si conditii limitative

- Valoarea globala estimata pentru activele imobiliare nu a luat in considerare posibile cheltuieli viitoare pentru incadrarea in normele legii mediului si valorile sunt valabile in ipoteza ca nu exista asa ceva.
- Nu s-au facut investigatii si nu s-au inspectat acele parti ale proprietatii ce erau acoperite, neexpose sau inaccesibile si am presupus ca acele parti sunt in stare tehnica buna, in conformitate cu normele de functionare a elementelor respective si cu efectele care se pot constata prin inspectia partilor vizibile, accesibile. Nu ne putem exprima nici o opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea structurii sau sistemului constructiv al cladirii. Se presupune ca nu exista aspecte ascunse ale constructiei, care ar avea ca efect influentarea negativa a valorii estimate.
- Dimensiunile constructiei si terenului au fost preluate din masuratorile cadastrale.
- Valoarea estimata in acest raport se aplica proprietatilor respective considerate in ansamblul (intregul) lor. Orice proportie din valoarea totala estimata, intre componentele proprietatii nu este aplicabila decat in contextul si pentru destinatia prezentata explicit in raport.
- Au fost luati in calcul toti factorii cu influenta semnificativa asupra valorii, nefiind omisa deliberat nici o informatie relevanta.

### Ipoteze speciale

- ▶ Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara aprobare scrisa si prealabila a evaluatorului asupra formei si contextului in care ar urma sa apara.
- ▶ Acest raport este confidential atat pentru evaluator cat si pentru destinatar.
- ▶ Potrivit scopului acestui raport, evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta, in legatura cu eventuale litigii privind dreptul de proprietate sau alte drepturi care deriva din acest context.
- ▶ Prezentul raport a fost realizat pe baza informatiilor si datelor furnizate de beneficiar si pe baza datelor si informatiilor extrase de catre evaluator de pe piata specifica locala.
- ▶ In conformitate cu practicile uzuale general acceptate, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data precizata in raport.

- ▶ Evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.
- ▶ Raportul de evaluare este de tip cu inspectie.

## **2.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare**

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse intr-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al S.C. PICOEVAL EXPERT S.R.L. cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa fie reprodus sau publicat.

## **2.11 Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare editia 2020**

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certificam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR. In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semneaza mai jos. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare a abunurilor SEV publicate de către ANEVAR ce se supune normelor nationale ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere).

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care semneaza mai jos este membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania – ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat. Evaluatorul are incheiata asigurare de raspundere profesionala la Alianz Tiriac SA.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris



si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre destinatar si pentru scopul precizat.

### 3 PREZENTAREA DATELOR

#### 3.1 Identificarea proprietatii imobiliare subiect

PROPRIETATEA EVALUATA: Proprietatea imobiliara formata din o parcela de teren avand categoria de folosinta "curti-constructii".

Proprietar: Primaria mun. Suceava – domeniul public.

Proprietatea este amplasata in municipiul Suceava, Cartier Burdujeni, str. Mircea Hrisca, FN.

#### 3.2. Descrierea juridica

<b>DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE</b>	Descrierea proprietatii, conform Extrasului de Carte Funciara nr. cerere 77942/03.11.2021, CF 57073/UAT Suceava – intabulare drept de proprietate dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 – drept deplin in favoarea Primariei Suceava – domeniu public.
<b>ASPECTE JURIDICE</b>	Conform inscriisului la Partea a III a Extrasului de Carte Funciara nr. 77942/03.11.2021 proprietatea este libera de sarcini.
<b>DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extrasului de Carte Funciara nr. cerere 77942/03.11.2021, CF 57073/UAT Suceava;</li> <li>▪ Fisa corpului de proprietate.</li> </ul>
<b>UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII</b>	La data evaluarii imobilul este TEREN VIRAN.

#### 3.3. Descrierea amplasamentului, localizare proprietate, harta

<b>DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</b>	
<b>ZONA DE AMPLASARE</b>	<p>Proprietatea imobiliara administrativa este amplasata in intravilanul mun. Suceava, Cartierul Burdujeni, in zona PERIFERICA Dealu Manastirii – cart. Tineretii, preponderent rezidentiala, magazine-sedii firme, institutii publice si locuinte unifamiliale.</p> <p>Acces direct din strada Mircea Hrisca, str. asfaltata, cu un sens de mers care se racordeaza in cca. 200 ml la str. Cuza Voda.</p>
<b>HARTA LOCALIZARE:</b>	



### 3.4. Date despre zona, oras, vecinatati

<b>ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE</b>	Municipiul Suceava este strabatut de importante artere de transport nationale si europene: - E85 – Suceava – Bucuresti, Suceava-Siret;
---	---

RAPORT DE EVALUARE – TEREN INTRAVILAN CURTI-CONSTRUCTII IN SUPRAFATA TOTALA DE 5.000 MP –  
 AMPLASAMENT MUN. SUCEAVA, CARTIER BURDUJENI, STR. MIRCEA HRISCA, FN

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- E576 – Suceava-Vatra Dornei;</li> <li>- DN29 – Suceava-Botosani;</li> <li>- DN29A – Suceava – Dorohoi;</li> </ul>
<b>CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI</b>	<p>Tipul zonei: zona mixta, mediana ocupata preponderent de cladiri rezidentiale, dar si cu cladiri comerciale-sedii firme si institutii publice.</p> <p>Principalele obiective turistice ale municipiului Suceava sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ansambluri si monumente de arhitectura, muzeul istoric, manastirea Sf. Ioan, biserici si scoli ;</li> <li>▪ Cetatea de Scaun</li> <li>▪ situri peisagistice</li> <li>▪ municipiul Suceava dispune de transport in comun urban.</li> </ul> <p>Activitatea economica a municipiului Suceava este in plina dezvoltare, bazandu-se pe mai multe tipuri de activitati: comerț, industrie, prestari servicii si turism.</p>
<b>ZONA SI VECINATATILE</b>	<p>Proprietatea imobiliara evaluata se afla in zona periferica a mun. Suceava, in Cartierul Burdujeni, Dealu Manastirii.</p> <p>Vecinatati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Magazin "LID'L";</li> <li>▪ Statia PECO "OMV PETROM";</li> <li>▪ Biserica Ortodoxa;</li> <li>▪ SC "LINDA ECOTIL";</li> <li>▪ AUTOSERVICE;</li> <li>▪ AVICOLA;</li> <li>▪ Etc.</li> </ul>
<b>UTILITĂȚI EDILITARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea de energie electrică: existentă</li> <li>▪ Rețea de apă: existenta</li> <li>▪ Retea locala de canalizare: existenta</li> <li>▪ Retea de termoficare: existenta</li> <li>▪ Retea de gaz: existenta</li> <li>▪ Retea de telefonie, televiziune prin cablu: <i>existente</i>.</li> </ul>
<b>GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poluare fonica in limite normale</li> </ul>
<b>AMBIENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trafic auto redus</li> <li>▪ Ambient civilizat</li> </ul>
<b>CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL</b>	<p>Zona de referinta – periferic Cart. Burdujeni, cu un ambient civilizat si trafic auto redus. Amplasarea in cadrul zonei este favorabila. Accesul catre proprietate se realizeaza din str. Mircea Hrisca - indirect prin drumul asfaltat principal - str. Cuza Voda cu legatura la drumul European E58, Suceava – Botosani.</p>

## Capitolul 4. Analiza pietei imobiliare

### 4.1. Consideratii generale privind piata imobiliara si caracteristicile sale

Ca mediu în care proprietatile se comercializeaza între cumpărători și vânzători prin mecanismul prețurilor, toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

### 4.2. Piata imobiliara specifica

<b>DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI</b>	▪ Piata analizata va fi piata imobiliara comercial, segmentul de piata a spatiilor comerciale, de birouri precum si a proprietatilor rezidentiale.
<b>NATURA ZONEI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zona mixta</li> <li>▪ Zona cu o economie dezvoltata.</li> <li>▪ Din punct de vedere edilitar: zona mediana, dezvoltata.</li> <li>▪ Din punct de vedere economic: cu o economie mediu dezvoltata.</li> </ul>

### 4.3. Analiza ofertei

<b>OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE</b>	Ofertele de terenuri similare se situeaza in intervalul 12 - 20 eur/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati, imprejmuire etc.
--	--

#### Analiza de piata terenuri cart. Burdujeni, zona Dealu Manastirii, mun. Suceava

Nr. Crt	Localizare	Regim juridic	Suprafata mp	Pret euro	Pret euro/mp	Utilitati	Fs ml	Sursa
1	Burdujeni, Dealu Manastirii	curti constructii	3,400	51,000	15	Curent el. la limita proprietatii	28	<a href="https://www.imoradar24.ro/anunturi/3400-mp-teren-vanzare-burdujeni-1321669">https://www.imoradar24.ro/anunturi/3400-mp-teren-vanzare-burdujeni-1321669</a>
2	Burdujeni sat langa padure	curti constructii	2,700	40,500	15	electricitate pe teren - apa-canal, gaz metan la distanta	14	<a href="https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html?utm_source=oferte360.ro">https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html?utm_source=oferte360.ro</a>
3	Burdujeni Tarla Laniste, str. Traian Popovici	curti constructii	3,165	64,000	20	Curent el. Apa-canal gaz metan, la limita proprietatii	14	<a href="https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-3-165mp-suceava-strada-traian-popovici-IDoES8.html#4bc65b83a3">https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-3-165mp-suceava-strada-traian-popovici-IDoES8.html#4bc65b83a3</a>

4	Burdujeni, Cart. Tineretii	curti constructii	700	12,500	18	Curent el.	33	<a href="https://www.directproprietar.ro/Vanzari-imobiliare-Terenuri-in-Suceava--Burdujeni--cartierul-tineretii">https://www.directproprietar.ro/Vanzari-imobiliare-Terenuri-in-Suceava--Burdujeni--cartierul-tineretii</a>
5	Burdujeni, Dealul Manastirii	curti constructii	1,000	11,500	12	Curent el. la limita proprietatii	20	<a href="https://www.olx.ro/d/oferta/2-locuri-de-casa-dealul-manastirii-burdujeni-IDePSZV.html#e5fc8e5542">https://www.olx.ro/d/oferta/2-locuri-de-casa-dealul-manastirii-burdujeni-IDePSZV.html#e5fc8e5542</a>
<b>Valoare de piata maxima teren</b>					<b>20</b>	-		
<b>Valoare de piata minima teren</b>					<b>12</b>	-		
<b>Valoare de piata medie</b>					<b>13</b>	-		

#### 4.4. Analiza cererii

##### CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE

Deoarece proprietatea se afla in zona mediana a localitatii, cererea potentiala este medie dar cererea efectiva este in stagnare - inca datorita limitarii accesului mai facil la surse de finantare.

- Cererea la data evaluarii este sub oferta.

#### 4.5. Echilibrul pietei

##### ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)

▪ Dezechilibru intre cerere si oferta, oferta peste cerere  
Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbarile la nivelul caracteristicilor populatiei existente si de veniturile sale, in timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor si conditiilor de finantare.

In ceea ce priveste piata specifica proprietatii evaluate, oferta este superioara cererii, fapt datorat accesului dificil la finantare.

Estimarea atractivitatii: Comparand atributele productive ale proprietatii cu cele ale proprietatilor competitive putem concluziona ca proprietatea de evaluat are lichiditate medie.

##### PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE

- Pentru proprietati imobiliare similare s-au determinat rate de capitalizare in functie de zona, amplasare, utilitati, acces transport public, loc de parcare.

##### CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII

- Dezechilibru intre cerere si oferta, oferta sub cerere
- Tendință de mentinere a preturilor datorita conjuncturii economice actuale.
- **REZULTATUL CERCETARII**: tendinta de mentinere pe o perioada limitata a preturilor datorita conjuncturii economice actuale si a crizei economice.

## Capitolul 5

### Evaluarea proprietatii

#### 5.1. Cea mai buna utilizare (CMBU)

##### 5.1.1. Definitie

Cea mai buna utilizare a proprietatii (CMBU) este definita de IVS ca fiind *cea mai probabila utilizare a proprietatii, care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.*

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii cumulative:

- 1. Permisa legal** – evaluatorul trebuie sa determine care utilizari sunt permise de lege. Trebuie sa fie analizate reglementarile privind zonarea, restrictiile de constructie, normativele de constructii, restrictiile privind constructiile din patrimoniu si siturile istorice, impactul asupra mediului;
- 2. Posibila fizic** – dimensiunile si forma, suprafata, structura geologica a terenului si accesibilitatea unui lot de teren si riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundatii). Se iau in considerare capacitatea si disponibilitatea utilitatilor publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrica, gaze, agent termic);
- 3. Fezabila financiar** – utilizările care au indeplinit criteriile de permise legal si posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina daca ar produce un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului;
- 4. Maxim productiva** – dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este aceea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru aceea utilizare;

##### 5.1.2. Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. Aproape orice cladire poate fi demolata si aceasta se face atunci cand ea nu mai adauga valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie sa tina cont de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale.

Proprietatea evaluată face parte dintr-o zona zonă coerentă, dens populată, în care s-a format un „vad comercial” consacrat. Luând în considerare aceste aspecte, împreună cu caracterizarea zonei, dacă amplasamentul nu ar fi construit la data evaluării, el ar prezenta interes maxim pentru o dezvoltare mixtă – rezidențial-comercială – și putem afirma că amplasamentul analizat se află în CMBU a sa, fără a fi nevoie de o altă validare a fezabilității financiare.

##### 5.1.3. Cea mai buna utilizare a terenului considerat construit

CMBU a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin. CMBU a terenului construit identifica utilizarea proprietatii imobiliare care va asigura cea mai inalta fructificare a capitalului investit.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, proprietatea imobiliara analizata, care ar avea utilizare comerciala: este permisa legal, fizic posibila, fezabila financiar si este

maxim productiva.

#### 5.1.4. Concluzii CMBU

Cea mai buna utilizare apreciata de evaluator este cea comerciala, pe baza celor patru criterii enuntate anterior, care in aceasta varianta sunt indeplinite cumulativ. Profilul zonei este definit ca majoritar rezidential, cu insertii de spatii comerciale –birouri in cladiri independente. In urma estimarilor noastre, valoarea adaugata de constructiile existente terenului este relativ mica, inasa consideram ca acest lucru este atribuibil statutului atipic al Zonei Protejate, unde se observa o presiune pe mentinerea preturilor proprietatilor la niveluri ridicate in conditiile in care nu poate fi identificata o valoare adaugata prin prisma dezvoltarii proprietatii, adica suma pretului terenului si costurile de dezvoltare sunt inferioare preturilor de piata pentru proprietati gata construite.

**In conditiile date, consideram ca cea mai buna utilizare a proprietatii este cea de spatiu cu destinatie sociala/administrativa - CRESA/CAMIN pentru copii.**

#### 5.2. Procedura de evaluare (etape parcurse)

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR EDITIA 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SEV –Cadru general</li> <li>▪ SEV 101-Sfera misiunii de evaluare</li> <li>▪ SEV 102-Implementare</li> <li>▪ SEV 103- Raportarea evaluarii</li> <li>▪ SEV 104-Tipuri ale valorii</li> <li>▪ SEV 105-Abordari si metode de evaluare</li> <li>▪ SEV 230-Drepturi asupra proprietatii imobiliare</li> <li>▪ IVS 430- Evaluari pentru raportare financiara</li> <li>▪ GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile</li> </ul>
ALTE REGLEMENTĂRI	Nu este cazul.

Evaluarea proprietatii imobiliare din intravilanul cartierului Burdujeni, zona Dealu Manastirii Suceava, s-a efectuat in baza urmatoarelor abordari de evaluare:  
 Abordarea prin piata – pentru teren.

#### 5.3. Evaluarea terenurilor

Abordarile, metodele si tehnicile de evaluare a terenului liber, utilizate in practica profesionala sunt:

Abordarea prin piata:

- Metoda comparatiei directe
- Metoda comparatiei relative



- Metoda alocarii
- Metoda extractiei

Abordarea prin venit:

- Metoda DCF
- Metoda reziduala
- Metoda Capitalizarii rentei funciare
- Metoda parcelarii si dezvoltarii

In cazul de fata s-a considerat oportun a se aplica: Abordarea prin piata – Metoda Comparatiei directe.

**Abordarea prin piata** este procesul de obtinere a unei indicatii asupra valorii proprietatii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietati similare care au fost vandute recent sau care sunt oferite spre vanzare.

Pentru aplicarea abordarii s-a utilizat **metoda comparatiei directe**. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul si aplicarea ajustarilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.

Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este *grila de piata* care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru ajustare. În grila datelor de piață, au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului de vânzare/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

In partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta si increderea pe care o are evaluatorul in datele privind tranzacțiile/ofertele comparabile.

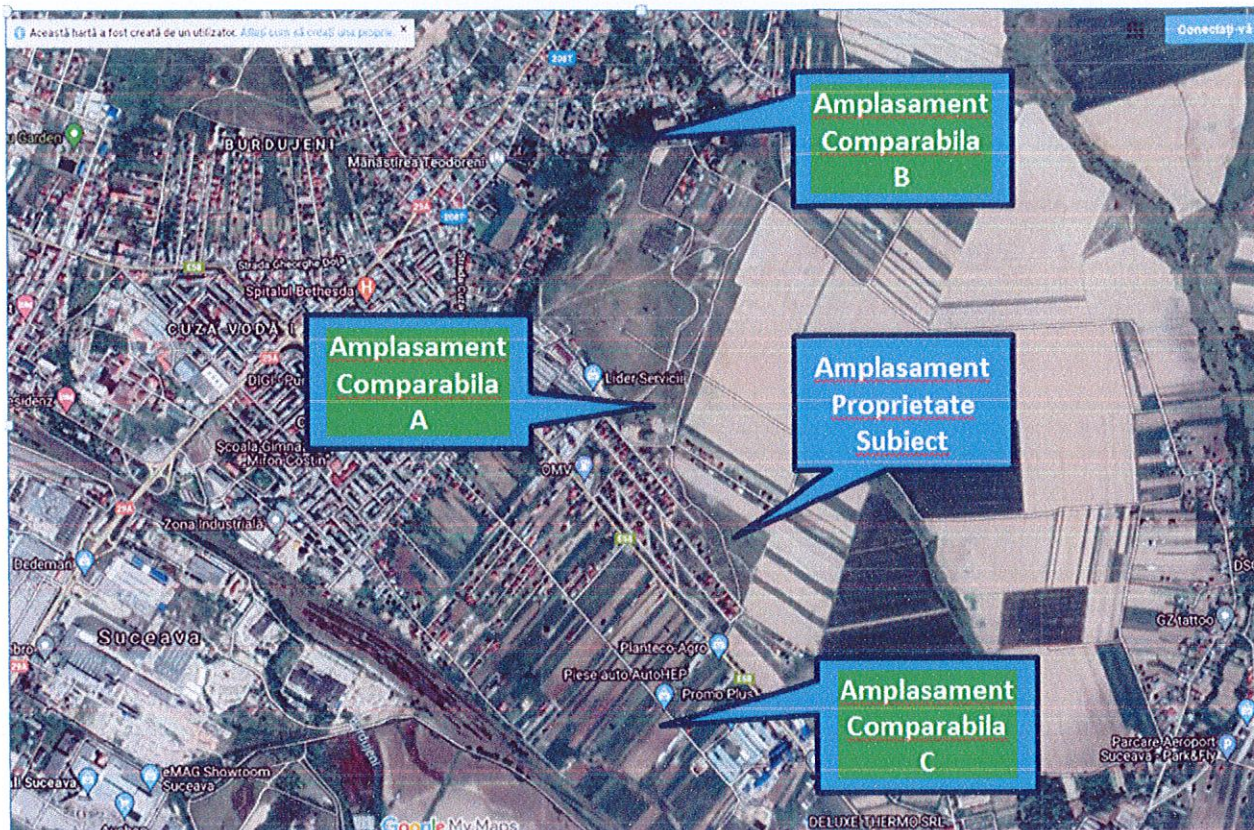
Ca surse de informatii s-au folosit ofertele de vanzare de imobile similare (terenuri) din zona studiata existente in ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum si din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare respectiv de tranzactii imobiliare (vezi Anexa Comparabile).

Grila de piata este prezentata mai jos.

Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila **C** (are cea mai mica ajustare totala bruta).

Data raport: 31.12.2021 Curs BNR 1Euro = 4.9481	
Fisa Teren	Domeniul public Primaria Suceava
Teren intravilan	
<b>Adresa:</b>	Suceava, cart. Burdujeni, str. Mircea Hrisca, FN
<b>Localizare (Cartier/Zona):</b>	Periferic Burdujeni, zona Dealul Manastirii
<b>Acces:</b>	direct, neamenajat
<b>Suprafata (mp):</b>	5,000
<b>Destinatie/Utilizare:</b>	intravilan curti-constructii
<b>Utilitati:</b>	Curent electric, apa- canal la limita proprietatii
<b>Front stradal:</b>	6 m
<b>Raport laturi:</b>	138.89
<b>Topografie:</b>	Plan
<b>Alte elemente</b>	teren liber
<b>Certificat de urbanism</b>	Da

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
<b>Tipul tranzactiei</b>		oferta	oferta	oferta
<b>Sursa informatiei</b>		<a href="http://www.imoradar24.ro">www.imoradar24.ro</a>	<a href="http://www.vdi.ro">www.vdi.ro</a>	<a href="http://www.storia.ro">www.storia.ro</a>
<b>Preț de oferta/vanzare €</b>		51,000	40,500	64,000
<b>Preț de oferta/vanzare €/mp</b>		15.00	15.00	20.22
<b>Suprafata teren mp</b>		3,400	2,700	3,165
<b>Localizare (Cartier/Zona):</b>	Periferic Burdujeni, zona Dealul Manastirii	similar	Periferic Dealul Manastirii - langa padure	Tarla Laniste, str. Traian Popovici
<b>Acces:</b>	direct, neamenajat	strada balastata	strada balastata	strada balastata
<b>Destinatie/Utilizare:</b>	intravilan curti- constructii	intravilan curti-constructii	intravilan curti-constructii	intravilan curti-constructii
<b>Utilitati:</b>	Curent electric, apa- canal la limita proprietatii	Curent el. In apropiere	electricitate pe teren - apa- canal, gaz metan la distanta	electricitate, apa-canal, gaz metan in zona
<b>Suprafata (mp):</b>	5000	3,400	2,700	3,165
<b>Front stradal:</b>	6.00 m	28 m	14 m	14 m
<b>Raport laturi:</b>	138.89	4.34	13.78	16.15
<b>Topografie:</b>	Plan	plan/panta	plan	plan
<b>Alte elemente</b>	teren liber	teren liber	teren liber	teren liber

**AMPLASAMENT COMPARABILE**


GRILA COMPARATIILOR DIRECTE DE PIATA PENTRU TEREN					
ELEMENT DE COMPARATIE		Subiect	PROPRIETĂȚILE COMPARABILE		
			A	B	C
<b>Suprafata (mp):</b>	<b>5000</b>		3,400	2,700	3,165
<b>Pret oferta/vanzare €/mp</b>			15.00	15.00	20.22
<b>Tipul tranzactiei</b>			oferta	oferta	oferta
Ajustari	%		-10%	-10%	-15%
	Abs		-2	-2	-3
<b>Pret ajustat €</b>			14	14	17
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>		<b>Deplin</b>	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
<b>Pret ajustat €</b>			14	14	17
<b>Condiții de finanțare</b>		<b>Cash</b>	Cash	Cash	Cash
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0
<b>Pret ajustat €</b>			14	14	17
<b>Condiții de vanzare</b>		<b>Independent</b>	Independent	Independent	Independent
Ajustari	%		0%	0%	0%
	Abs		0	0	0

Pret ajustat €		14	14	17
<b>Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare</b>	<b>Fara</b>	<b>Fara</b>	<b>Fara</b>	<b>Fara</b>
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
Pret ajustat €		14	14	17
<b>Conditii de piata</b>	<b>Actuale</b>	<b>actuale</b>	<b>actuale</b>	<b>actuale</b>
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
Pret ajustat €		14	14	17
<b>Localizare (Cartier/Zona):</b>	<b>Periferic Burdujeni, zona Dealu Manastirii</b>	similar	Periferic Dealu Manastirii - langa padure	Tarla Laniste, str. Traian Popovici
Ajustari	%	0%	10%	-5%
	Abs	0	1.35	-1
<b>Acces:</b>	<b>direct, neamenajat</b>	strada balastata	strada balastata	strada balastata
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
<b>Destinatie/Utilizare:</b>	<b>intravilan curti-constructii</b>	intravilan curti-constructii	intravilan curti-constructii	intravilan curti-constructii
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0	0	0
<b>Utilitati:</b>	<b>Curent electric, apa-canal la limita proprietatii</b>	Curent el. In apropiere	electricitate pe teren - apa-canal, gaz metan la distanta	electricitate, apa-canal, gaz metan in zona
Ajustari	%	20%	0%	0%
	Abs	3	0	0
<b>Suprafata (mp):</b>	<b>5000</b>	3,400	2,700	3,165
Ajustari	%	-5%	-10%	-5%
	Abs	(0.68)	(1.35)	(0.68)
<b>Front stradal:</b>	<b>6.00 m</b>	28	14	14
<b>Raport laturi:</b>	<b>138.89</b>	4.34	13.78	16.15
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0.00	0.00	0.00
<b>Topografie:</b>	<b>Plan</b>	plan/panta	plan	plan
Ajustari	%	5%	0%	0%
	Abs	1	0	0
<b>Alte elemente</b>	<b>teren liber</b>	teren liber	teren liber	teren liber
Ajustari	%	0%	0%	0%
	Abs	0.00	0.00	0.00
Pret ajustat €		16.20	13.50	15.65
Ajustare totală netă €		3	0	-2
Ajustare totală netă (%)		20%	0%	-9%

Ajustare totală brută €	4	3	2
Ajustare totală brută (%)	30.00%	20.00%	8.93%
Numar ajustari	3	2	2
Valoare estimata (€)	78.300 €		
Valoare estimata (€/mp)	15.65		
Valoare estimata (lei)	387.400 lei		
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:			<b>C</b>

## Capitolul 6

### Analiza rezultatelor si concluzii asupra valorii

#### 6.1. Reconcilierea rezultatelor si alegerea valorii finale

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte.

Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere.

În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; tinandu-se cont de orientarea spre piață.

Pentru proprietatea imobiliara ce face obiectul prezentului raport s-au obtinut:

**Abordarea prin piata TEREN = 78.300 Euro echivalent a 387.400 Lei**

In procesul de analiza se cantareste semnificatia relativa, aplicabilitatea si argumentarea fiecarui rezultat al valorii si se bazeaza mai mult pe metoda cea mai adecvata cu natura proprietatii evaluate.

Decizia privind declararea valorii necesita o analiza atenta a logicii, criteriile fiind adecvarea, precizia si cantitarea informatiilor.

Din punct de vedere al adecvării abordarea prin piata este cea mai potrivita pentru acest tip de proprietate, intrucat tendintele pe piata specifica este de tranzactionare si nu de inchiriere. Dovada fiind si numarul mai mare al informatiilor privind oferte de tranzactii de locuinte comparativ cu cele privind inchirieri. Precizia unei evaluari este apreciata de increderea in acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare comparabila analizata. Din prisma acestui criteriu tinand cont de numarul si marimea ajustarilor aplicate precizia relativa asupra abordarilor ne indica de asemenea abordarea prin piata ca fiind cea mai precisa in cazul de fata. Atat adecvarea cat si precizia trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor; chiar si informatiile precise si adecvate pot fi afectate de insuficienta cantitate.

#### 6.2. Opinia evaluatorului

Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorii opineaza ca valoarea justa a proprietatii imobiliare supuse evaluarii este estimata prin abordarea prin piata - metoda comparatiilor directe pentru teren:

**387.400 Lei echivalent a 78.300 Euro**

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;

- Valoarea opinata include terenul in cota exclusiva;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o estimare;
- Valoarea de piata estimata nu contine **TVA**
- Valoarea este subiectiva;

Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

**Responsabil lucrare,  
EVALUATOR AUTORIZAT  
Membru titular ANEVAR  
Ing. Constantin Pirvulescu**



## Anexa 2 – Documente



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224  
[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA**

### HOTĂRÂRE

privind trecerea unui bun imobil - teren identic cu parcela cadastrală nr. 57073 din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, în suprafață de 5000 metri pătrați, situat în Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. din domeniul privat în domeniul public al municipiului Suceava

Consiliul Local al municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 36676/28.10.2021, Raportul de specialitate înregistrat la nr. 36677/28.10.2021 și Avizul Comisiei economico-financiară, juridică, disciplinară a Consiliului Local al municipiului Suceava;

În temeiul prevederilor art.139, alin.(3) lit. "g", ale art.140, art.196 și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se declară de interes public local bunul imobil - teren în suprafață de 5.000 metri pătrați, identic cu parcela cadastrală nr. 57073, din Cartea Funciară nr. 57073 Suceava, situat în municipiul Suceava, strada Mircea Hrișcă f.n. în scopul realizării obiectivului de investiții "Proiect tip – Construire Creșă Mare."

**Art.2.** Se aprobă trecerea din domeniul privat al municipiului Suceava în domeniul public al municipiului Suceava a bunului imobil menționat la art.1.

**Art. 3.** Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
OVIDIU-PAUL HRITCU

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
Jrs. JOAN CIUTAC

Nr. 258 din 28 octombrie 2021

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care NU și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
258	23	21	---	21	---	---





100109300991

Incheiere Nr. 77942 / 03-11-2021

**ANCPI**  
AGENCIJA NAȚIONALĂ  
PUBLICITATE ȘI  
CADASTRU IMOBILIAR**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava**

Dosarul nr. 77942 / 03-11-2021

**INCHEIERE Nr. 77942****Registrator: AURORA SAVU****Asistent: IONELA VARTOLOMEI**

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL SUCEAVA domiciliat in Loc. Suceava, Bdul 1 Mai, Nr. 5A, Jud. Suceava privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.hotarare nr. 258/28-10-2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava;  
-Act Normativ nr.57/03-07-2019 emis de Guvernul Romaniei;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 57073, inscris in cartea funciara 57073 UAT Suceava avand proprietarii: MUNICIPIUL SUCEAVA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza trecerea imobilului in domeniul public al municipiului Suceava asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 57073 UAT Suceava;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL SUCEAVA  
ANDRONIC MIHAI

\*J) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Suceava, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

~~Data soluționării,~~~~Registrator,~~~~Asistent Registrator,~~

03-11-2021

AURORA SAVU

IONELA VARTOLOMEI

**Aurora Savu**Semnat digital  
de Aurora Savu**Vartolomei**

\*J) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 a in. Data in Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in  
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat pe baza Hotărârii nr. 700/2014.

Date: 2021.11.03  
13:25:07 +02'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57073 Suceava

Nr. cerere 77942  
 Ziua 03  
 Luna 11  
 Anul 2021



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Mircea Hrisca, Nr. F.N., Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57073	5.000	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>45959 / 01/07/2021</b> Act Administrativ nr. HCL nr. 26, din 30/01/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 20102, din 22/06/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. HCL nr. 110, din 27/05/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;	
B1 Intăbulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL SUCEAVA</b> , CIF:4244792, domeniul public	A1
<b>64099 / 09/09/2021</b> Act Administrativ nr. plan de amplasament si delimitare a imobilului nr. 64099, din 09/09/2021 emis de -receptionat de OCPI Suceava;	
B2 se noteaza repositionarea imobilului in suprafata de 5000 mp	A1
<b>77942 / 03/11/2021</b> Act Administrativ nr. hotarare nr. 258, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Suceava; Act Normativ nr. 57, din 03/07/2019 emis de Guvernul Romaniei;	
B3 se noteaza trecerea imobilului in domeniul public al municipiului Suceava	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

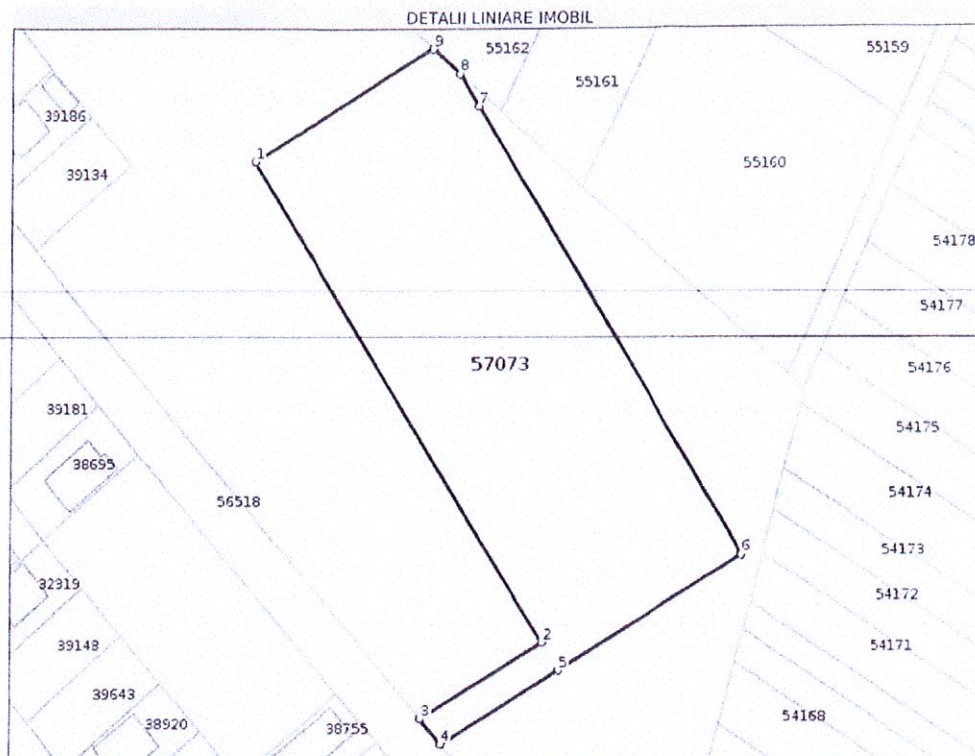
Carte Funciară Nr. 57073 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57073	5.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.000	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	107.404
2	3	27.889
3	4	6.201
4	5	26.856
5	6	42.12
6	7	99.778

Carte Funciară Nr. 57073 Comuna/Oraș/Municipiu: Suceava

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	7.118
8	9	7.044
9	1	41.1

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,  
03-11-2021

Asistent Registrator,  
IONELA VARTOLOMEI

Referent,

Data eliberării,

Ionela

(parafa și semnătura)  
Vartolomei  
2021.11.03  
11:41:06  
+0200

(parafa și semnătura)

Anexa nr. 1.35 la regulament

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

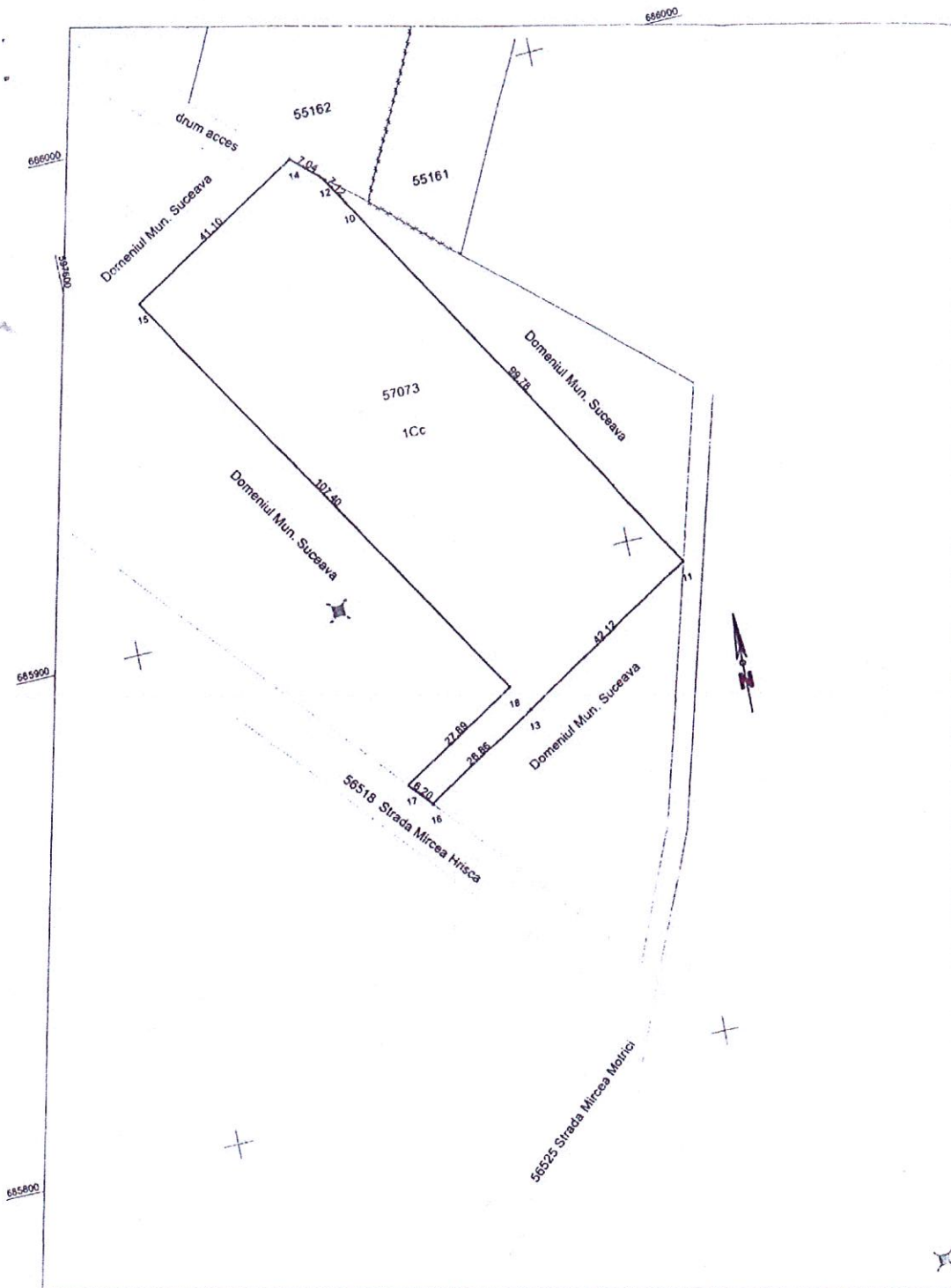
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
57073	5000 mp	Intravilan Mun. Suceava, Strada Mircea Hrișcă f.n., Jud. Suceava
Nr. Cartea Funciară		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
57073		Suceava

665900



685800

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	5000	Neimprejuit
	<b>Total</b>	<b>5000</b>	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Suprafața totală măsurată a imobilului = 5000 mp Suprafața din act = 5000 mp			
Executant Andronic Mihai		Inspector 64099/2021	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.	
Semnătura și stampila MIHAI ANDRONIC Date: 2021.09.09 09:33:05 +03'00' Data ...09.09.2021		Digitally signed by Ionela Panaite Date: 2021.09.09 10:14:49 +03'00'	



## COMPARABILE TEREN DEALU MANASTIRII

### Comparabila A



**Imoradar24** Radarul proprietăților din România Adauga anunt gratuit Contul tău

Teren de vânzare in Suceava Burdujeni la 51.000 €

Acasa > Suceava > Suceava > Burdujeni > Teren Dealul Manastirii Burdujeni

Salvează Distribuie

**51.000 €**

Vezi anunțul pe **LaJumate.ro**

Postat pe: 06.10.2021 Actualizat pe: 05.02.2022

Agentie **51.000 €** 1/3 7 zile în urmă

Teren Dealul Manastirii Burdujeni Sesizează o problemă

### *Teren Dealul Manastirii Burdujeni*

[Sesizează o problemă](#)

[Detalii](#)

**Suprafață utilă** 3400 m<sup>2</sup>

**Clasificare teren:** Intravilan

**Tip terenuri** Constructii

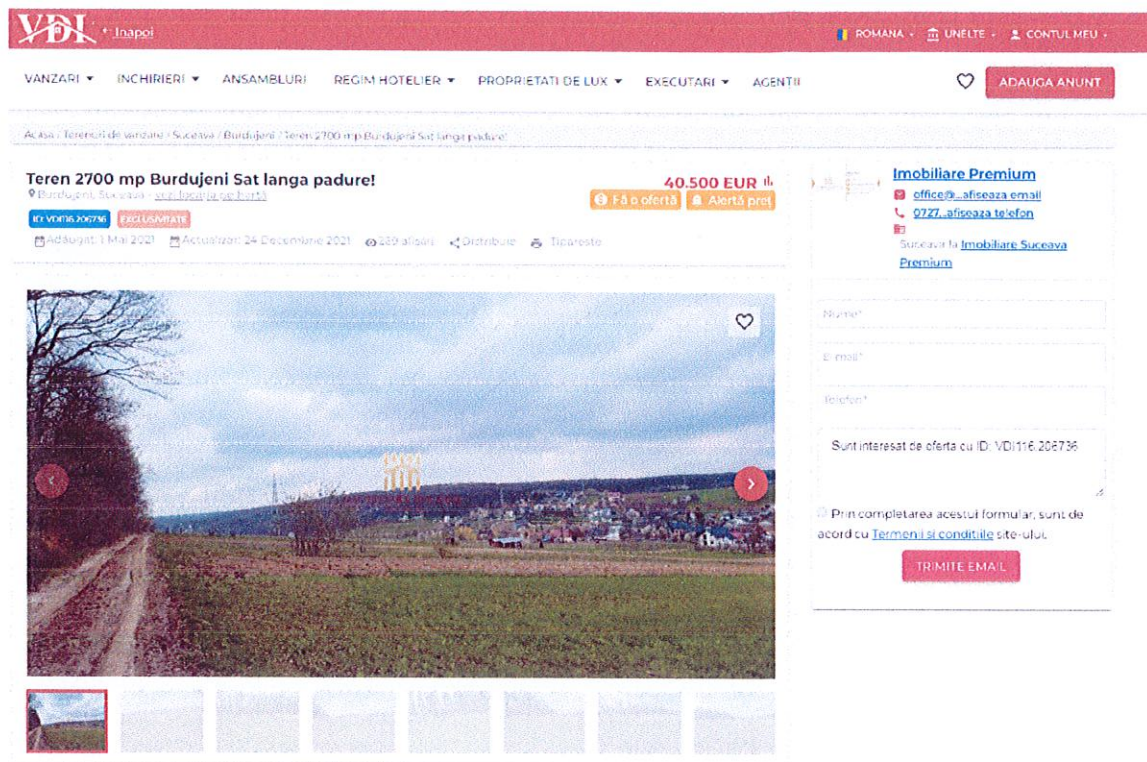
**Preț / m<sup>2</sup>:** 15 €

#### Descriere

Agora Imobiliare va ofera la vanzare 34 ari de teren situat in Dealul Manastirii, Burdujeni. Terenul este pe loc drept, fara panta si are forma dreptunghiulara. Deschidere de 28 ml la drum balastat, stalp de current electric in apropiere. Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet aici.

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/3400-mp-teren-vanzare-burdujeni-1321669>

## Comparabila B



**Teren 2700 mp Burdujeni Sat langa padure!**  
 40.500 EUR il  
 Fă o ofertă | Alertă preț

**Imobiliare Premium**  
 office@afiseaza\_email  
 0727\_afiseaza\_telefon  
 Suceava la [Imobiliare Suceava Premium](#)

Trimitere email form:

Nume\*

E-mail\*

Telefon\*

Sunt interesat de oferta cu ID: VDI116.206736

Prin completarea acestui formular, sunt de acord cu [Termenii si conditiile](#) site-ului.

TRIMITE EMAIL

### Detalii proprietate

- Tip oferta: **teren**
- Tip operatiune: **de vanzare**
- Pret Vanzare: **40.500 EUR**
- Judet: **Suceava**
- Localitate: **Suceava**
- Cartierul: **Burdujeni**
- Suprafata teren: **2700 mp**
- Tip Teren: **intravilan**
- Deschidere: **14,15 ml**
- Numar Fronturi: **1**

### Descriere

Teren 2700 mp - Burdujeni sat!

Langa padure!  
 Deschidere peste 14 m la drum!  
 Curent electric pe quot;mosiequot;!  
 In apropiere si alte utilitati: gaz sia canalizare!  
 Aproape de oras!

Pret: 40500 euro!

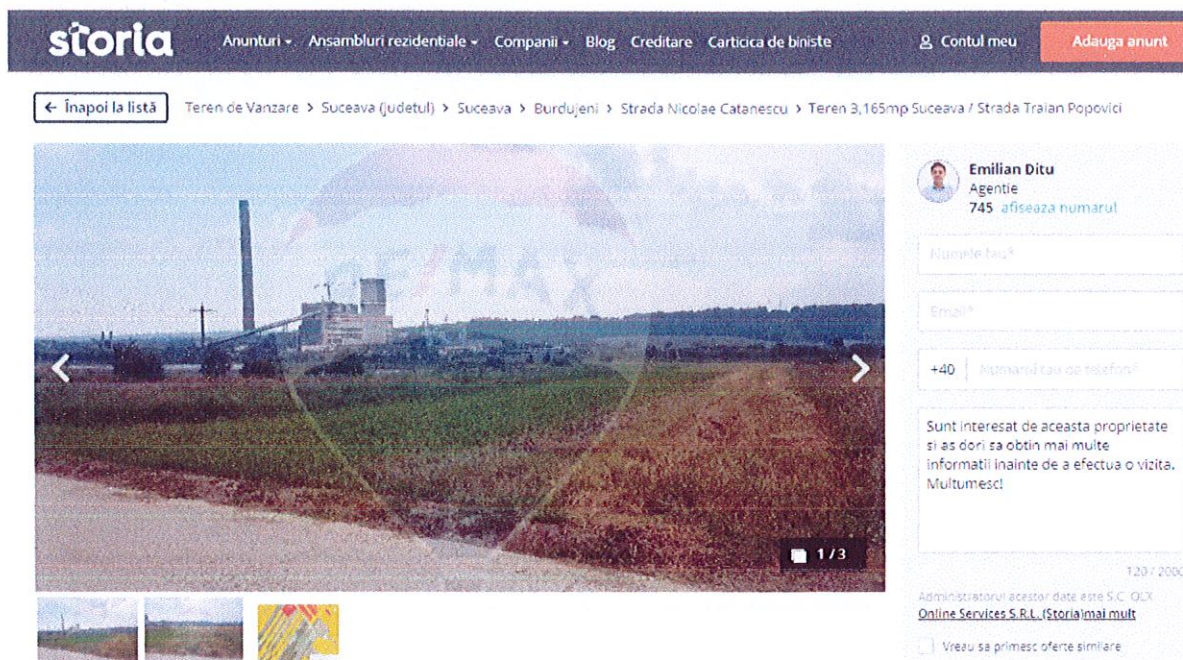
Detalii: 0727817187

ID intern: APH301.

[https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html?utm\\_source=oferte360.ro](https://www.vdi.ro/teren-de-vanzare-burdujeni-suceava-206736.html?utm_source=oferte360.ro)



## Comparabila C



The screenshot shows a real estate listing on the Storia.ro website. The main image is a large plot of land with a road in the foreground and industrial buildings in the background. The listing is for a plot of 3,165 square meters in Suceava, near Strada Traian Popovici, priced at 64,000 €. The agent is Emilian Ditu, with 745 active listings. The page includes navigation links, a search bar, and a contact form.

**Teren 3,165mp Suceava / Strada Traian Popovici**  
**64 000 €**

20 €/m<sup>2</sup>

### Prezentare generala

Suprafata teren (m<sup>2</sup>):

**3 165 m<sup>2</sup>**

Tip proprietate:

**teren intravilan**

### Descriere anunt

Teren intravilan în suprafața de 3165 mp, situat pe strada Traian Popovici, tarla Laniște, vis-a vis de Linda Ecotil la distanță de 1 minut de Orașul Suceava.

Are o deschidere de 14 m la strada secundară petruită, pe o lungime de 232 m.

Terenul se pretează atât pentru investiții, cât și pentru construcții industriale și există posibilitatea de racordare la utilități în zonă. Relieful proprietății este drept, iar forma este regulată.

Acte proprietate, cadastru și intabulare în regulă.

Pentru mai multe detalii și pentru stabilirea unei vizionări, vă așteptăm să ne contactați, suntem la un telefon distanță!

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-3-165mp-suceava-strada-traian-popovici-IDoES8.html#4bc65b83a3>

## Comparabila D

Suceava - Burdujeni, cartierul tineretii

# COD OFERTA: **71386****Vanzari imobiliare - Suceava**Judet: **Suceava****PRET DE VANZARE:**Localitate: **Suceava**

Pret total:

Cartier: **Burdujeni****12.500 EUR NEPLATITOR TVA**Zona: **cartierul tineretii**Adresa: **eusebiu camilar nr.2**

### DETALII GENERALE:

Clasificare intravilan:	<b>Pt. case/vile</b>	POT:	---
Clasificare extravilan:	---	CUT:	---
Suprafata:	<b>700.00 mp</b>	RHMAX:	---
Front stradal:	<b>33.00 metri</b>	Nr. max. etaje:	---
Nr. fronturi:	---	Altele:	---
Latime drum de acces:	<b>6.00 metri</b>		

### UTILITATI:

#### VECINATATI:

Vecinatati teren: **cartierul tineretii,dealul manastirii**

#### DRUMURI DE ACCES:

Asfaltate

#### UTILITATI:

Curent electric:	---	Canalizare:	---
Apa:	---		

### DETALII SUPLIMENTARE:

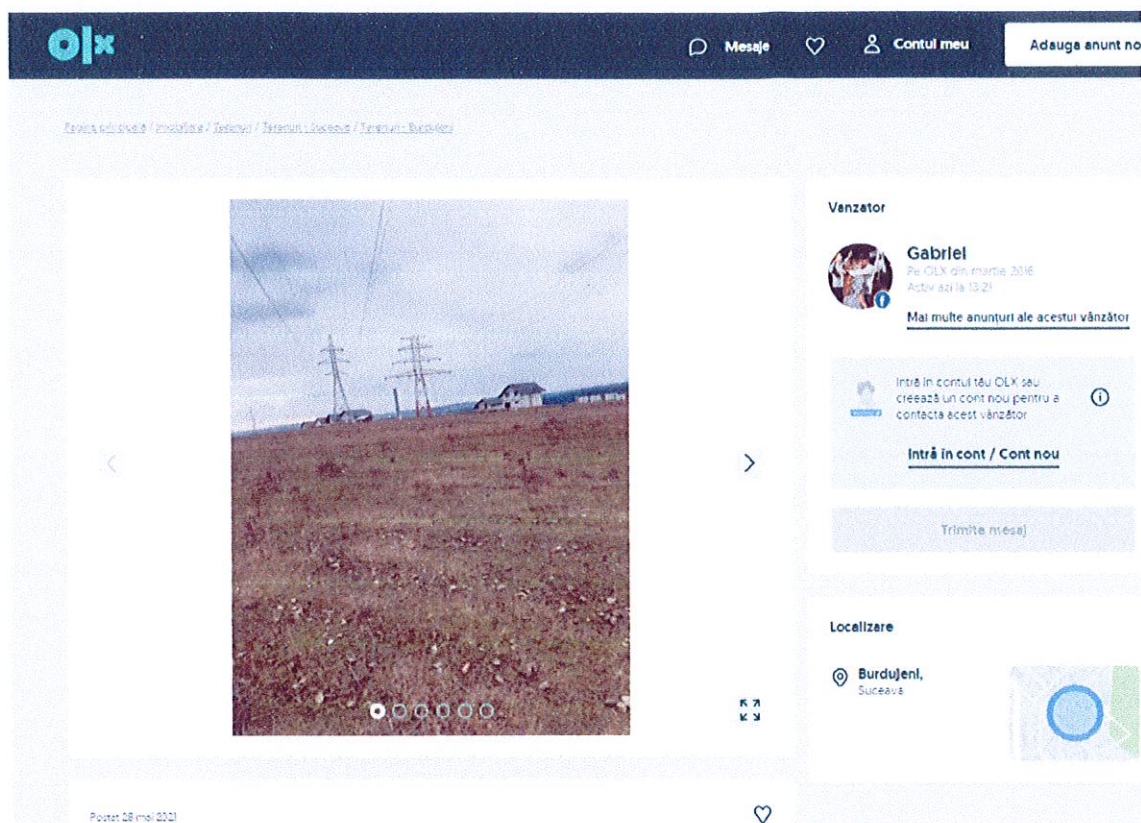
vand teren intravilan,zona Dealul Manastirii,Cartierul Tineretii,suprafata de 700mp,deschidere 33m,adancime 23m,drum privat 6m lat.,PUZ efectuat,acces la utilitati ,loc drept etc.

### CONTACTEAZA PROPRIETARUL:

Datele de contact ale proprietarului:

Nume: **petrica luca**Telefon: **0745640302**  
**0740681321**Email: [sarmy\\_2006@yahoo.com](mailto:sarmy_2006@yahoo.com)<https://www.directproprietar.ro/Vanzari-imobiliare-Terenuri-in-Suceava-Burdujeni-cartierul-tineretii>

## Comparabila E



Postat 28 mai 2021

## 2 locuri de casa Dealul Mănăstirii Burdujeni

# 11 500 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 1 000 m<sup>2</sup>

### Descriere

Vând 2 locuri de casă: de 4,8 ari și 5 ari, în Suceava- Dealul Mănăstirii Burdujeni (deasupra Stației Peco OMV). Prețul unei parcele este de 10.500 EURO, plus 1.000 EURO drumul, în total 11.500 EURO. NU ARE UTILITĂȚI. Mai multe detalii la tel.

004369919096138 ( Vasile).

Vizualizări: 661

<https://www.olx.ro/d/oferta/2-locuri-de-casa-dealul-manastirii-burdujeni-IDePSZV.html#e5fc8e5542>



**PICOEVAL EXPERT**

Nr. ord. reg. com/an: J33/511/31.03.2016 CUI: 35893161  
Sediul: str. Dimitrie Onciul, nr. 1, bl. 5, sc. A, etaj II, ap. 6 – Suceava  
Telefon Mobil: 0729/439.629, E-mail: valcoostsy@gmail.com

### CENTRALIZATOR VALORI:

RECAPITULATIE VALORICA	
VALOARE JUSTA ESTIMATA PENTRU TEREN INTRAVILAN CURTI-CONSTRUCTII (5.000 mp)	387.400 LEI
	78.300 EURO
TOTAL VALOARE JUSTA ESTIMATA	387.400 LEI
	78.300 EURO